

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

SONSOLES VERDEJO GARCÍA

Registrador de la Propiedad de

CALLE PERIODISTA JOSÉ OMBUENA, 4, 2º

46010 - VALENCIA (VAL)

Teléfono: 963898188

Fax: 963898189

Correo electrónico: valencia10@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F22QZ07M1**

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

Su referencia: **985-21070709341782346**

SONSOLES VERDEJO GARCÍA, REGISTRADORA ACCIDENTAL DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO DIEZ. CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Valencia, el día seis de julio de dos mil veintiuno; **Ejecución Hipotecaria nº 985/2021**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE VALENCIA SECCIÓN 5ª DE AFUERAS Nº: 44.152, de este Registro de la Propiedad, que ha causado el **asiento 125 del Diario 100** y una vez comprobada su autenticidad donde se indica, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCIÓN: Que la **FINCA DE VALENCIA SECCIÓN 5ª DE AFUERAS Nº: 44.152, con el Código Registral Único -C.R.U.- 46057000647126**, cuya descripción es la siguiente:

URBANA.- UNO. VIVIENDA en primera planta alta, cuya **PUERTA** a la escalera está señalada con el **número UNO**, del edificio terminado en Valencia, con fachada principal a la **calle del PADRE DAMIÁN número DOS** de policía. Tiene distribución propia para habitar, con una superficie útil de cincuenta y ocho metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda: frente, calle Padre Damián, a la que da fachada e interiormente con rellano de escalera, hueco de ascensor y la vivienda puerta dos de la escalera; derecha mirando a la fachada desde la indicada calle, avenida de Peset Aleixandre, a la que también da fachada; izquierda, la vivienda puerta dos de la escalera, rellano de ésta, hueco de ascensor y patio de manzana; y fondo, edificio número ciento diecinueve de la avenida de Peset Aleixandre y patio de manzana, e interiormente el hueco del ascensor. Módulo: siete enteros sesenta y cinco centésimas por ciento.

Referencia Catastral: 5045801YJ2754E0001LF. La constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Descripción que resulta de las inscripciones 1ª y 7ª de la finca 44.152, en el folio 150 del tomo 2635, libro 554 de la Sección 5ª de Afueras.

Sujeta a los estatutos de la Propiedad Horizontal que figuran inscritos en el Registro.

Está finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los arts. 9, 10 y 199 L.H.

Se advierte que conforme a lo establecido en el Decreto Ley 6/2020, de 5 de junio, del Consell, esta finca está ubicada en un término municipal afectado por los derechos de tanteo y retracto en los términos y supuestos regulados en los artículos 10 y ss de dicha norma.

TÍTULO: La finca descrita anteriormente, aparece inscrita en este Registro a favor de **JULIAN LORENTE PASTRANA y ROSA-MATILDE MONTAÑES HERNANDEZ**, con N.I.F. 24.343.072X y 24.344.790-A, respectivamente, titulares del pleno dominio, **POR MITADES INDIVISAS**, por el título de compraventa, mediante Escritura autorizada por el notario de Valencia, Don Emilio Vicente Orts Calabuig el diez de junio de mil novecientos noventa y nueve; según consta en la inscripción 6ª de la finca 44.152, en el folio 151 del tomo 2635, libro 554 de la Sección 5ª de Afueras, en la fecha 16 de Agosto de 1999.

CARGAS: Que la finca de que se certifica está gravada con las siguientes CARGAS:

.- **HIPOTECA** constituida inicialmente a favor de BANCO DE VALENCIA, S.A., en garantía de un préstamo concedido a los actuales titulares registrales, por un importe inicial de CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UNO EUROS CON NUEVE CENTIMOS DE PRINCIPAL, más de los intereses y costas que resultan de las fotocopias que se acompañan; según consta en la Inscripción 7ª de la finca 44.152, en el folio 151 del tomo 2635, libro 554 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha 16 de Agosto de 1999.

.- **SUBROGACIÓN DE LA HIPOTECA** de la inscripción 7ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, CIF G-28029007, en los términos y condiciones que resulta de la inscripción 9ª de la finca 44.152, en el folio 136 del tomo 2713, libro 624 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha 27 de febrero de 2006.

.- **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA** de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la inscripción 9ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, por la que se amplió el importe de capital del préstamo concedido en la cantidad de treinta y siete mil ciento ochenta y seis euros con ochenta y seis céntimos y se modificaron determinadas condiciones del mismo, pasando a responder esta finca, tras la ampliación de NOVENTA Y UNO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL, más de los intereses y costas que resultan de las fotocopias que se acompaña; según consta en la inscripción 10ª de la finca 44.152, en el folio 136 del tomo 2713,

libro 624 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha 9 de Marzo de 2006.

.- **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA** de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la inscripción 9ª y que fue ampliada y modificada por la inscripción 10ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, por la que se amplía nuevamente el importe de capital del préstamo concedido en la cantidad de siete mil setecientos ochenta y siete euros con cincuenta y nueve céntimos y se modifican determinadas condiciones del mismo, pasando a responder esta finca, tras la ampliación de **NOVENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE PRINCIPAL**, más de los intereses y costas que resultan de las fotocopias que se acompaña; según consta en la inscripción 11ª de la finca 44.152, en el folio 137 del tomo 2713, libro 624 de la Sección 5ª de Afueras, de fecha 4 de Agosto de 2010.

.- **CESIÓN DE PRÉSTAMO: TRANSMISIÓN** de la titularidad del referido préstamo hipotecario de la inscripción de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la inscripción 9ª y que fue ampliado y modificado por las inscripciones 10ª y 11ª, a favor de "BANKIA, S.A.", con CIF A-14010342, **como sucesora de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**, por título de traspaso patrimonial en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario. Así consta en la inscripción 12ª de la finca, al folio 14 del tomo 3265, libro 1131 de la Sección 5ª de Afueras, extendida con fecha 19 de junio de 2017.

Al margen de dicha inscripción 7ª de hipoteca, objeto de subrogación por la inscripción 9ª, y de dichas inscripciones 10ª y 11ª de ampliación y modificación, inscrita la titularidad del préstamo hipotecario por la inscripción 12ª a favor de "BANKIA, S.A.", se extiende con fecha de HOY la NOTA acreditativa de la expedición de la **presente CERTIFICACIÓN** de dominio y cargas que prevé el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 985/2021, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Valencia, a instancia de **CAIXABANK, S.A.**, según el mandamiento precedente.

A los efectos oportunos, hago constar, que no habiéndose acreditado debidamente el cambio de acreedor hipotecario, tal extremo deberá justificarse en el momento de proceder a la inscripción de la ejecución hipotecaria.

SEGUNDO: Que la hipoteca de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la 9ª, **ampliada y modificada** por las inscripciones 10ª y 11ª y **transmitida** la titularidad del préstamo hipotecario por la inscripción 12ª, en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, a favor de **BANKIA, S.A.**, **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que

conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los mismos

*Se inserta a continuación reproducción literal de la **inscripción 7ª de hipoteca, de la inscripción 9ª de subrogación, de las inscripciones 10ª y 11ª de ampliación y modificación de hipoteca y de la inscripción 12ª de traspaso de préstamo hipotecario** de la finca de que se certifica, registral 44.152, que figura en las fotocopias números UNO a TRECE, rubricadas por mí en su anverso e inutilizadas en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, excepción hecha por las limitaciones impuestas por la L.O.P.D, que se acompañan al final de la presente certificación.*

TERCERO: 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 **JULIAN LORENTE PASTRANA y ROSA MATILDE MONTAÑES HERNANDEZ**, que son las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que NO se practica la COMUNICACIÓN prevenida en el artículo 689.2, al no existir cargas ni derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede se halla conforme con los asiento relacionados, y no existiendo presentado al cierre del Libro Diario del día anterior al de la expedición de esta certificación, ningún documento relativo a dicha **FINCA DE VALENCIA SECCIÓN 5ª DE AFUERAS Nº: 44.152** de que se trata, extiendo la presente, correspondiendo a la certificación cuatro folios, debidamente numerados, sellados y rubricados y correspondiendo a las fotocopias trece folios de papel común debidamente sellados, numerados, rubricados por mí en su anverso e inutilizados en blanco en su reverso, las cuales concuerdan en un todo con sus respectivos originales, que firmo en Valencia a trece de julio de dos mil veintiuno.

BASE DECLARADA.

Nº de ARANCEL: 1, 3, 4

HONORARIOS DEVENGADOS.

Euros. -IVA incluido-

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

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

- 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 SONSOLES VERDEJO GARCÍA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CASTELLO DE LA PLANA 4 a día trece de Julio del año dos mil veintiuno.

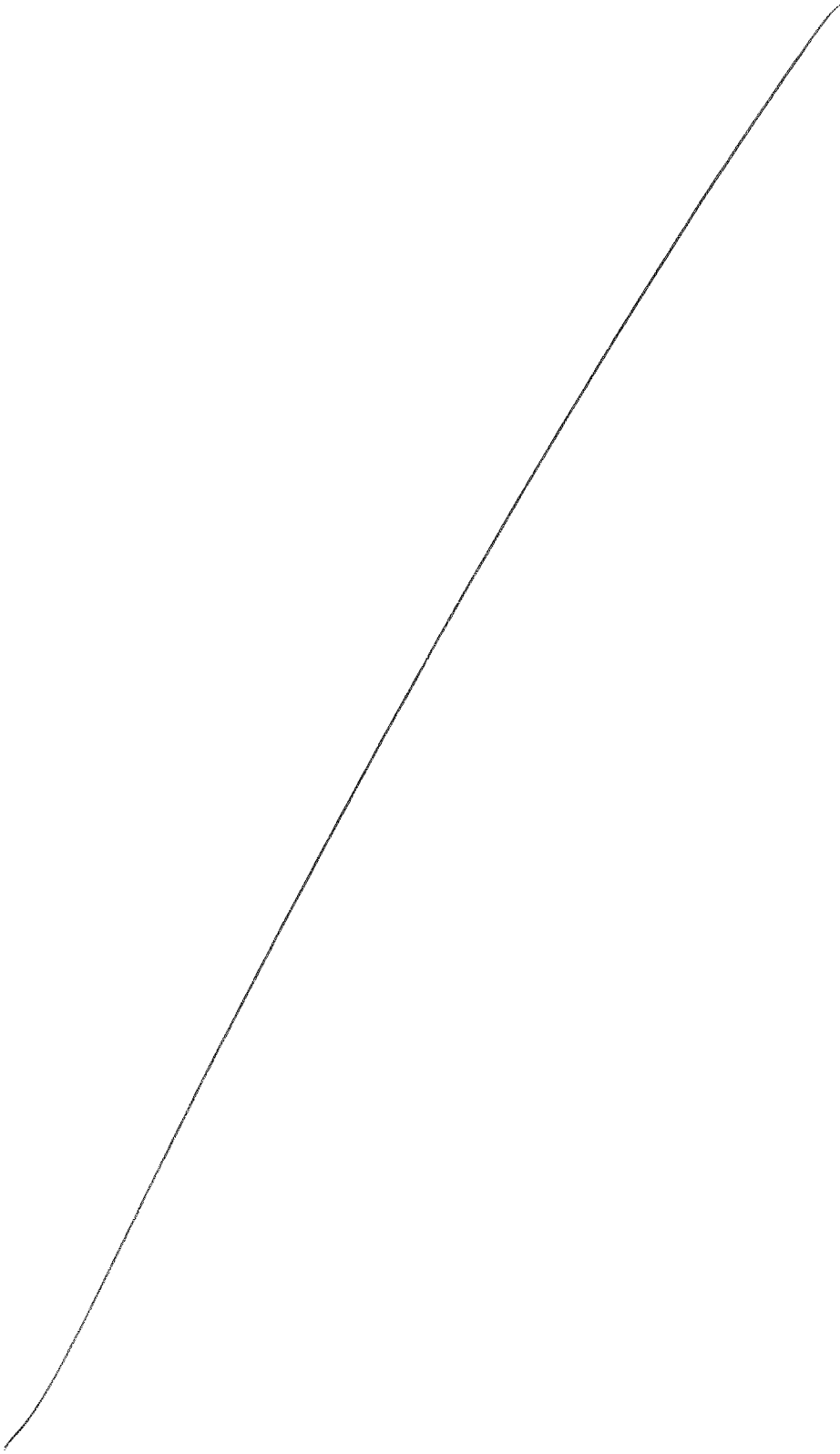
Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 246057277B7E8BEF

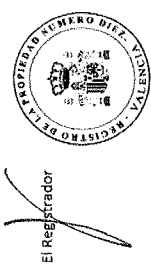
Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

NOTAS MARGINALES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.  El Registrador	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44152 Continúa en el folio 135 del Tomo 2713, Libro 624 de la Sección 5ª AF
SUBROGADA la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" en la hipoteca que indica la inscripción adjunta, por la 9ª subsiguiente. Valencia, 27 de febrero de 2006.- AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción por la 10ª. Valencia, a 9 de marzo de 2006.- AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción, por la 11ª. Valencia, a 4 de agosto de 2010. Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "BANKIA, S.A.", sucesora de la anterior entidad acreedora en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, como más extensamente consta en la inscripción 1212ª. Valencia, a 19 de junio de 2017.	7ª HIPOTECA	URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª, estando terminada la obra del edificio según su nota al margen. Referencia catastral: No consta, se protocoliza recibo del I.B.I. del año 1.998 correspondiente al suelo. Cargas: Gravada con la hipoteca que expresa la inscripción 5ª, gravada con la condición resolutoria de la 6ª que queda puesta a la presente hipoteca, y afecta al pago del impuesto, según la inscripción 1ª y la nota al margen de la 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. Libre de arriendos. Don Julián Lorente Pastrana y Doña Rosa-Matilde Montañés Hernández, ¹ DNI números 24.343.072-X y 24.344.790-A, respectivamente, son dueños de esta finca, por mitades indivisas, por compra, según la inscripción 6ª. Dichos señores de una parte, y el "Banco de Valencia S.A.", domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla 2 y 4, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, con CIF A-46-002036 representada por Don Antonio Girona Miralles, en uso del poder que le fue conferido mediante escritura autorizada en Valencia, ante el Notario don Vicente Martorell Eixarch, el 1 de julio de 1.996, que debidamente inscrita en lo pertinente se transcribe, de otra parte, otorgan: Cláusulas financieras. Primero.- Concesión de préstamo: importe y forma de entrega. Don Julián Lorente Pastrana y Doña Rosa-Matilde Montañés Hernández, en adelante la parte prestataria, ha recibido, del Banco de Valencia S.A. en concepto de préstamo la cantidad de NUEVE MILLONES DE PESETAS -54.091'09 EUROS-, que quedan ingresadas en la cuenta nº 10001932/94 a nombre de la parte prestataria, en la Oficina Agencia 17, del Banco. Segundo.- Amortización: Plazo y forma de pago.- A) Plazo: El préstamo concedido deberá ser devuelto, por la parte prestataria en el plazo de veinticinco años a contar desde la fecha del otorgamiento. B) Amortización y vencimientos: El importe del préstamo se devolverá junto con sus intereses, mediante el pago de cuotas mensuales iguales y constantes, durante el período de interés fijo, que comprenden parte del capital y parte de intereses. La primera cuota vencerá el día diez de julio de mil novecientos noventa y nueve y la última el día diez de junio del año dos mil veinticuatro, en un total de trescientas cuotas, de cuarenta y siete mil quinientos cinco pesetas -285'51 euros-, calculadas al tipo de interés inicialmente pactado. Tercero.- Amortización y cancelación anticipada.- No se inscribe. Cuarto.- Intereses.- A.- Tipo de interés inicial. El expresado préstamo devenga un interés nominal anual del CUATRO ENTEROS POR CIENTO. El devengo de interés se computará desde la fecha de otorgamiento de esta escritura por computo anual de 360 días al año y doce pagos anuales. B.- Revisión del tipo de interés. 1.- Transcurrida la primera anualidad de vigencia de la operación el tipo de interés inicialmente pactado se modificará anualmente siendo de aplicación el que resulte de incrementar en cero puntos porcentuales el Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades del tercer mes anterior a aquel en que deba realizarse la revisión, según aparezca en las Resoluciones publicadas en el Boletín Oficial del Estado por las que el Banco de España hace públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda. De conformidad con lo establecido en la Orden de 5 de Mayo de 1.994 y Circular 8/90 del Banco de España, Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades 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, cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de los Bancos, cajas de ahorro, y sociedades de



NOTAS MARGINALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.



El Registrador

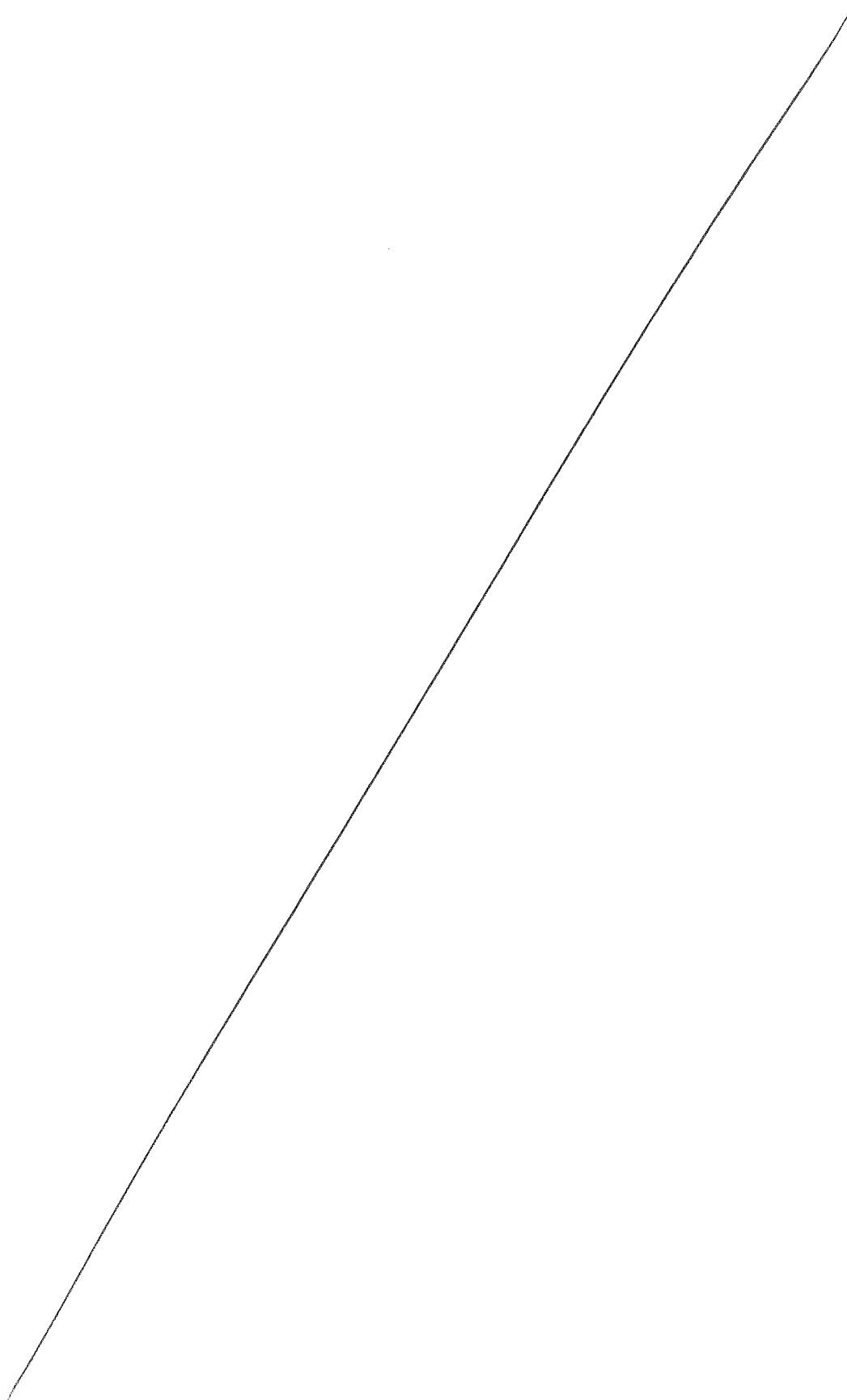
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

7º

FINCA N.º 44.152
Dirección del Folio 151 del Tomo 2635, Libro 554 de la Sección 5ª AF 135

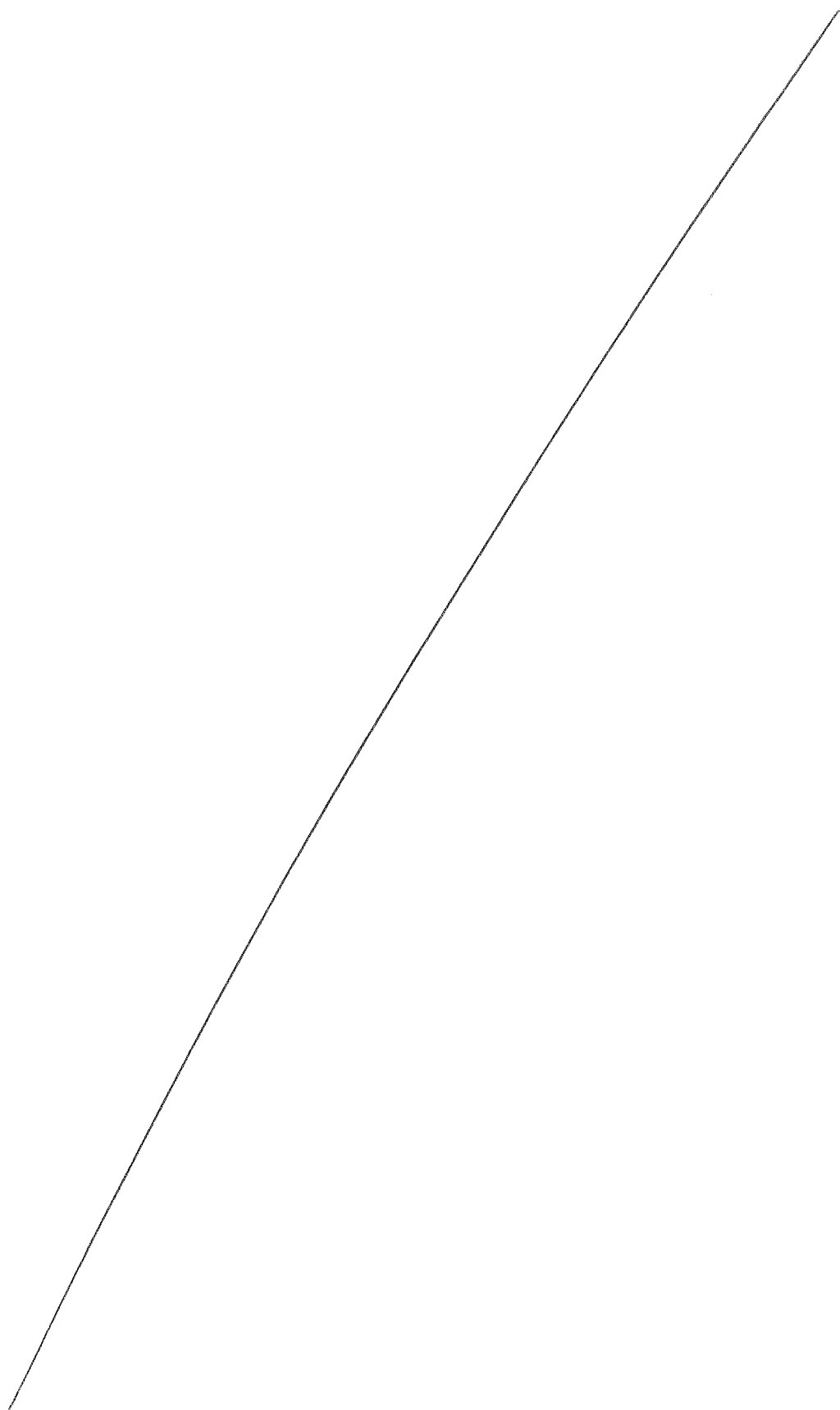
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA MUNICIPIO DE VALENCIA	CUENTA DE AFUERAS	624	2713

crédito hipotecario de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/90 citada. 2.- Tipo de interés sustitutivo. Para el supuesto de que el índice de referencia indicado no pudiera aplicarse por cualquier causa, y en particular como consecuencia de la sustitución de la Peseta por el Euro, las partes convienen que con carácter sustitutivo se utilizará el que resulte de incrementar en dos puntos el EURIBOR medio para operaciones a un año aplicable al día en que haya de efectuarse la revisión, según información ofrecida por la Agencia Reuter en la revisión. Por Euribor se entiende la media simple de los tipos de interés diarios a los que se han cotizado operaciones a plazo de doce meses en el mercado de depósitos interbancarios denominados en euros dentro de la zona de Unión Monetaria Europea por un grupo representativo de entidades de crédito, excluyendo el quince por ciento más alto y más bajo de todas las cotizaciones recogidas, Euribor que diariamente calcula la Agencia Bridge a las once horas de Europa Central -CET- y publica en su página 246. Si se dejasen de publicar los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo aplicable sería el último en vigor. El tipo de interés determinado según se ha establecido, se redondeará al alza hasta el cuarto de punto más cercano, para el caso que no fuese múltiplo de un cuarto de punto. Las revisiones del tipo de interés se notificarán por correo a la parte prestataria y como consecuencia de la revisión, se procederá por ambas partes al otorgamiento de una nueva tabla de amortización. Si no sufre modificación el tipo de interés se entenderá prorrogado al del período anterior. Quinto.- Comisiones.- No se inscribe. Sexto.- Gastos.- No se inscribe. Séptimo.- Vencimiento anticipado.- Podrá el Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago ni cumplimiento de cualquier formalidad previa que no venga impuesta por Ley, reclamar el importe total de lo que se le debe en un momento dado, dando por vencido anticipadamente la obligación citada, en los siguientes casos: 1) Por falta de pago de cualquiera de los plazos establecidos. 2) a 7) se omiten. Octavo.- Interés de demora.- Sin perjuicio de la posibilidad de declarar el vencimiento anticipado previsto del préstamo, el retraso en el pago a su vencimiento en todo o en parte de una cualquiera de las amortizaciones de capital, devengará diariamente intereses respecto de las cantidades impagadas al tipo de interés nominal anual de demora del veintinueve por ciento durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria por el mero hecho de dejar desatendida en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones de capital o intereses a sus respectivos vencimientos. Los intereses de demora pactados se devengarán, incluso después del vencimiento del préstamo tanto si dicho vencimiento se produce por el transcurso normal del tiempo como por cualquiera otras causas de las que han de dar lugar al vencimiento del préstamo. Noveno.- Lugar de cumplimiento de la obligación.- Ambas partes contratantes fijan como domicilio del cumplimiento de la obligación pendiente con el Banco de Valencia, S.A la oficina sucursal urbana 17 del propio Banco. Décimo, Undécimo y Decimosegundo.- No se inscriben. Constitución de hipoteca.- Don Julián Lorente Pastrana y Doña Rosa Matilde Montañés Hernández constituyen, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor del Banco de Valencia S.A. hipoteca sobre esta finca, respondiendo de: el principal del préstamo de NUEVE MILLONES DE PESETAS -54.091'09 EUROS-; de hasta un quince por ciento de dicho principal en concepto de intereses remuneratorios, o sea, de un millón trescientas cincuenta mil pesetas -8.113'66 euros-; de hasta un sesenta por ciento de dicho principal en concepto de intereses de demora, o sea, de cinco millones cuatrocientas mil pesetas -32.454'65 euros-; y de un quince por ciento del principal para costas y gastos, o sea, de un millón trescientas cincuenta mil pesetas -8.113'66 euros-. Cuando se reclamen conjuntamente intereses remuneratorios y de demora, la suma por ambos conceptos no podrá exceder del equivalente a cinco años al tipo del quince por ciento que se establece como máximo de los intereses ordinarios. En el concepto de gastos y costas judiciales, Banco de Valencia, S.A. podrá incluir, también, el pago de cualquiera carga de índole preferente, nacidas después del otorgamiento de esta escritura, que por su condición de tales puedan significar purga de la garantía hipotecaria, bien sean gastos de comunidad, Impuestos de los que responda especialmente finca hipotecada y demás de similares características, así como gastos o primas del seguro de incendios, sin perjuicio del vencimiento anticipado de la obligación que de ello pueda resultar. Se establece una total responsabilidad hipotecaria de DIECISIETE MILLONES CIENTO MIL PESETAS -102.773'07 EUROS-. La hipoteca se hace extensiva a cuanto legalmente proceda de conformidad con lo establecido en





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44152
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.		los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, especialmente a las nuevas construcciones o edificaciones que pudieran realizarse en la finca hipotecada, accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de la finca y con pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a los frutos, rentas vencidas y no satisfechas, extensión que surtiría efecto aún cuando las fincas pasen a un tercer poseedor. Condiciones generales de la hipoteca. Primera. Obligación de los hipotecantes. 1.- Conservación. Los hipotecantes se obliga a conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ella las reparaciones necesarias para su conservación. 2.- Seguros. Se obliga igualmente a tener asegurada contra incendios la finca hipotecada, por valor no inferior a la de su responsabilidad hipotecaria total. 3.- No se inscribe. 4.- Arrendamiento. También se obliga a la parte hipotecante a no arrendar la finca hipotecada sin que el contrato contenga cláusula válida de revisión de la renta con arreglo al índice de precios al consumo o cualquier otro equivalente de modo que la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra la responsabilidad total asegurada. Si se llegase a concertar dicho arrendamiento en condiciones menos favorables para el arrendador, el Banco acreedor, podrá, además de dar por vencido el crédito, impugnar el arriendo. 5, 6 y 7.- No se inscriben. Segunda. Procedimiento judicial. El Banco acreedor, para el cobro de su crédito, podrá acudir, a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria derivada de esta escritura por cualquiera de los medios admitidos en derecho; y entre ellos, el judicial sumario previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria. A tales efectos, se pacta: 1. Se señala como domicilio para que la parte deudora e hipotecante oiga y reciba notificaciones, requerimientos y emplazamientos, en Valencia, calle Padre Damián, número 2-1a. 2. Se fija como valor de la finca hipotecada al objeto de señalar su tipo en primera subasta el de diecisiete millones cien mil pesetas -102.773'07 euros-. 3. En los supuestos previstos en la regla 6a del artículo 131 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 1530 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se faculta a la entidad acreedora para que pueda pedir a las finalidades legales pertinentes, la administración y posesión interina de la finca hipotecada. Tercera. La acreedora hipotecaria podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, conforme a su nueva redacción dada por el Real Decreto 290/92, de 27 de marzo, pactándose a esto efectos y para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 234.1 que el valor en que se tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en primera subasta es el que se ha consignado anteriormente y que coincide con el valor fijado para el procedimiento judicial sumario; también se acepta el mismo domicilio antes indicado para la práctica de requerimientos y notificaciones; y por último, se designa a la propia entidad acreedora para que a través de sus órganos o representantes otorgue en su caso escritura de venta de la finca hipotecada, incluso incidiendo en autocontratación, en representación del hipotecante, en cuyo efecto queda conferido por esta escritura mandato expreso y suficiente a tal fin. Cuarta. El acreedor podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquiera otra persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la mencionada Ley Hipotecaria. Quinta, Sexta y Séptima. No se inscriben. En su virtud INSCRIBO a favor de "BANCO DE VALENCIA, S.A." su derecho real de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia, el diez de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante su Notario, Don Emilio V. Orts Calabuig, que se ha presentado a las 9 horas del día 11 de junio pasado, según el asiento 477-13 del Diario 26. Valencia, a dieciséis de agosto de mil novecientos noventa y nueve. -216-



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VALENCIA NUMERO DIEZ	QUINTA DE AFUERAS	624	2713

FINCA N.º 44152

136

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

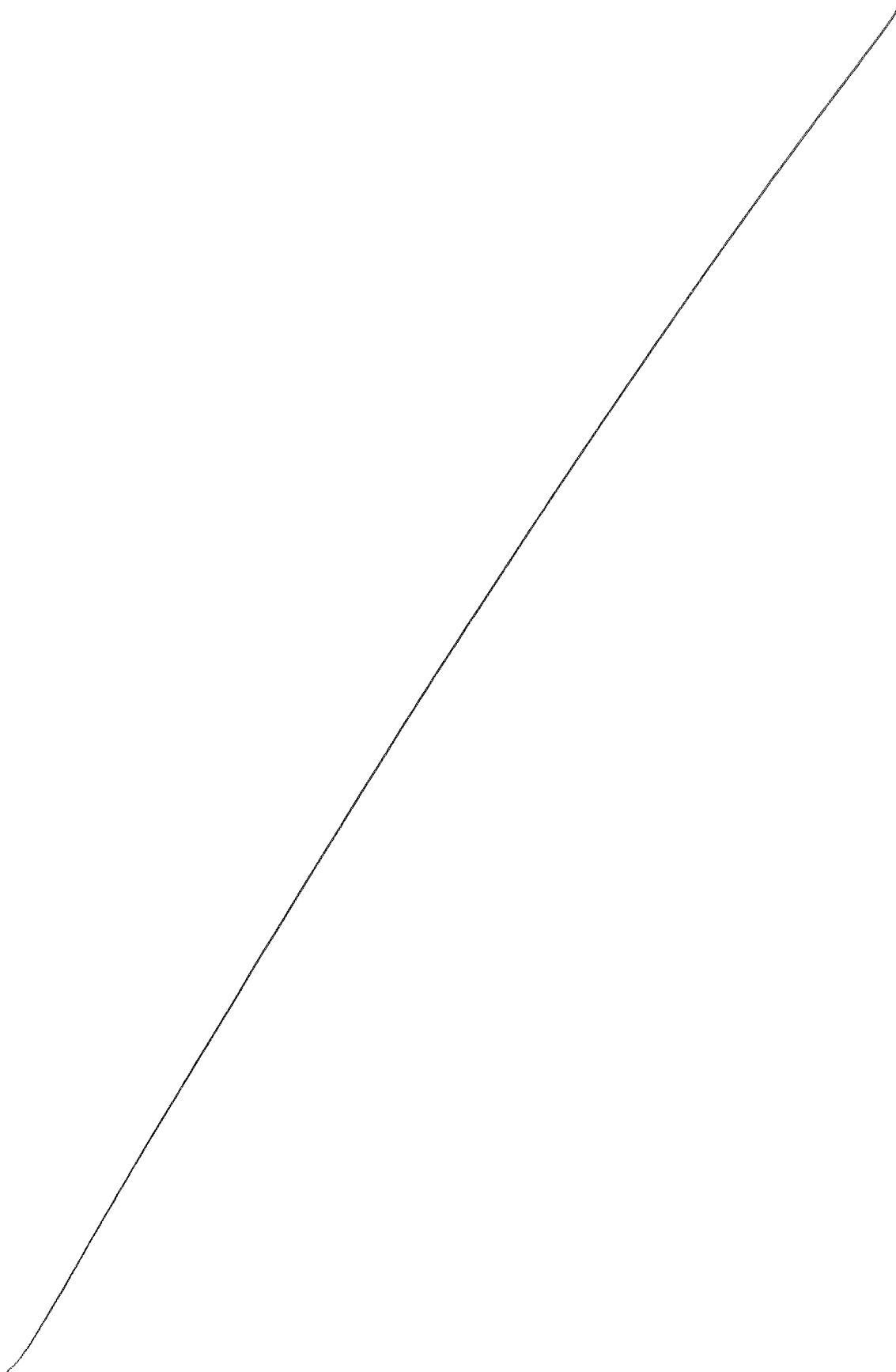
AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción por la 104. Valencia, a 9 de marzo de 2006. AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción por la 11ª. Valencia, 4 de agosto de 2010. Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "BANKIA S.A.", sucesora de la anterior entidad acreedora en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, como más extensamente consta en la inscripción 1212ª. Valencia, a 19 de junio de 2017.	9ª SUBROGACION DE HIPOTECA	URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª y 7ª. Referencia catastral: 5045801YJ2754E0001LF. Es objeto de este asiento la hipoteca de la inscripción 7ª, estando tal derecho libre de cargas. Don Julian Lorente Pastrana y doña Rosa-Matilde Montañés Hernández, L. 24.343.072.X y 24.344.790.A, respectivamente, son dueños de esta finca por mitades indivisas y por título de compra según la inscripción 6ª, y dichos señores, deudores del préstamo garantizado con la hipoteca que indica la citada inscripción 7ª, han solicitado a "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con CIF G-28029007, institución benéfico-social, fundada en su función de Cajas de Ahorro, por Real Decreto de 25 de octubre de 1838, regida por el Reglamento de 25 de junio de 1914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorros Popular de 14 de marzo de 1933 y por sus estatutos adaptados al Real Decreto de 2.290/77 de 18 de agosto y aprobados por Resolución del Ministerio de Economía de 4 de enero de 1978, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del Tomo 3.067 general, hoja M-52.454, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Jesús Franch Valverde de 15 de junio de 1992, complementada por otra de 24 de julio, representada por don Vicente-Antonio Durá Dejoz, en virtud de poder conferido en escritura autorizada por Don Gerardo Muñoz de Dios, Notario de Madrid, el 3 de julio de 1997, ampliado en virtud de escritura autorizada por el mismo Notario, el 4 de julio de 2003, que debidamente inscritos, se transcriben sucintamente y resultan suficientes a juicio del Notario autorizante, que se le exhiben, la subrogación de conformidad con la Ley 2/1.994 de 30 de marzo. La Caja formuló una oferta vinculante con las condiciones financieras del nuevo préstamo aceptadas por la parte prestataria. La oferta se notificó a la entidad acreedora, esto es, a "Banco de Valencia, S.A.", requiriéndole para que en el plazo legalmente establecido entregase certificación con el importe del débito. Dado que dicha entidad no ha entregado, en el plazo legalmente previsto, la certificación del saldo de crédito a su favor, la Caja ha efectuado, bajo su responsabilidad, el cálculo de lo que se le debe. La subrogación se sujeta a las siguientes estipulaciones: Primera. Don Julián Lorente Pastrana y doña Rosa Matilde Montañés Hernández reconocen haber recibido de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid la cantidad de cuarenta y cinco mil ochocientos trece euros y catorce céntimos, para pagar las cantidades que se le adeuden a la antigua entidad acreedora, por razón del préstamo hipotecario de la inscripción 7ª. La Caja ha ordenado la transferencia por la cantidad de cuarenta y cinco mil ochocientos trece euros y catorce céntimos según resulta del resguardo de la orden de transferencia de fecha 22 de diciembre de 2005, que se incorpora. Segunda. La cantidad prestada devengará un interés nominal de dos enteros noventa y nueve céntimos por ciento anual. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha del otorgamiento de la que ahora se inscribe, siendo durante el primer período el anteriormente señalado. Para períodos 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 Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - Euribor -, vigente en el momento de la revisión, incrementado en 0'9 puntos porcentuales. En defecto de dicho tipo de referencia o su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Calas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, para los préstamos hipotecarios a
---	-----------------------------------	---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.

La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

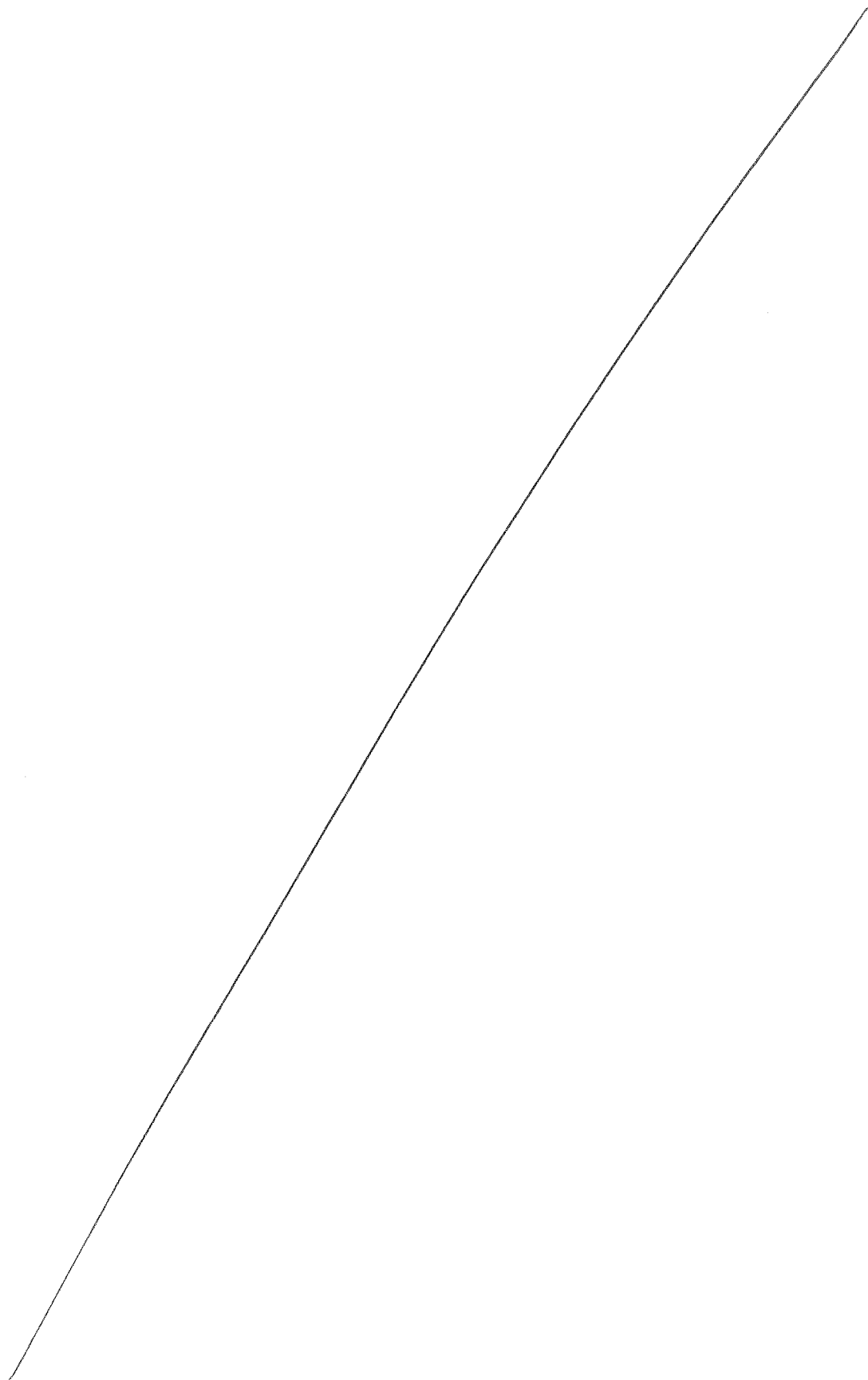
El Registrador







NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44152
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación. MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la adjunta inscripción por la 1ª subsiguiente en la que se hace constar que el saldo pendiente de pago del préstamo, antes de la ampliación, es de 77.962,50 euros. Valencia, a 4 de agosto de 2010.	1. O E AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE HIPOTECA	tipo variable destinados a la adquisición de viviendas, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 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 período de revisión. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a 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. Tercera. Como consecuencia de la modificación del tipo de interés que se pacta, y para adecuar el préstamo al sistema operativo de la Caja, las partes establecen que el préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de doscientos sesenta y ocho euros y veintiséis céntimos cada una, comprensivos de capital e intereses, computándose las mensualidades a partir de la fecha del otorgamiento. Durante el período a tipo variable, la cuota citada anteriormente se revisará para sucesivos períodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate. 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 la fechas posteriores de vencimiento. Cuarta. En caso de demora, satisfará la parte prestataria un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en cada momento sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligado, sin necesidad de aviso ni requerimiento especial alguno. Quinta. De acuerdo con lo convenido y los preceptos legales de aplicación, la parte prestataria subroga expresamente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en todos los derechos que correspondían al anterior acreedor por razón del préstamo hipotecario que éste concedió en su día, incluidos los derivados de la hipoteca constituida a su favor, según el artículo 1.212 del Código Civil. Sexta. Ambas partes ratifican expresamente lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario que es objeto de esta subrogación, en todo aquello que no se modifica por la presente. Séptima y siguientes. No se inscriben. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" la subrogación en el derecho de hipoteca de la inscripción 7ª precedente, con las modificaciones que puedan resultar de las cláusulas transcritas. Así resulta de primera copia de escritura otorgada el veintidós de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario don José-Antonio de Otegui Tellería, que ha sido presentada a las 12.59 horas del día veintidós de diciembre último, según el asiento 801 del Diario 48. Valencia, veintisiete de febrero de dos mil seis.- URBANA.- Descrita en las inscripciones 1ª y 7ª. Referencia catastral: 5045801YJ2754E0001LF. Cargas: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la 9ª, que por la presente se amplía y modifica, y afecta al pago del impuesto según la nota al margen de la inscripción 9ª. Don Julián Lorente Pastrana y doña Rosa Matilde Montañés Hernández, DNI 24.343.072-X y 24.344.790-A, adquirieron esta finca, por mitades indivisas, por compra, según la inscripción 6ª. Dichos señores, de un parte, y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con CIF G-28029007, institución benéfico-social, fundada en su función de Cajas de Ahorro, por Real Decreto de 25 de octubre de 1838, regida por el Reglamento de 25 de junio de 1914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorros Popular de 14 de marzo de 1933 y por sus estatutos adaptados al Real Decreto 2.290/77 de 18 de agosto y aprobados por Resolución del Ministerio de Economía de 4 de enero de 1978, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del Tomo 3.067 general, hoja M-52.454, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Jesús Franch Valverde de 15 de junio de 1992, complementada por otra de 24 de julio, rerepresentada por don Vicente Antonio Durá Dejoz, en uso del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Gerardo



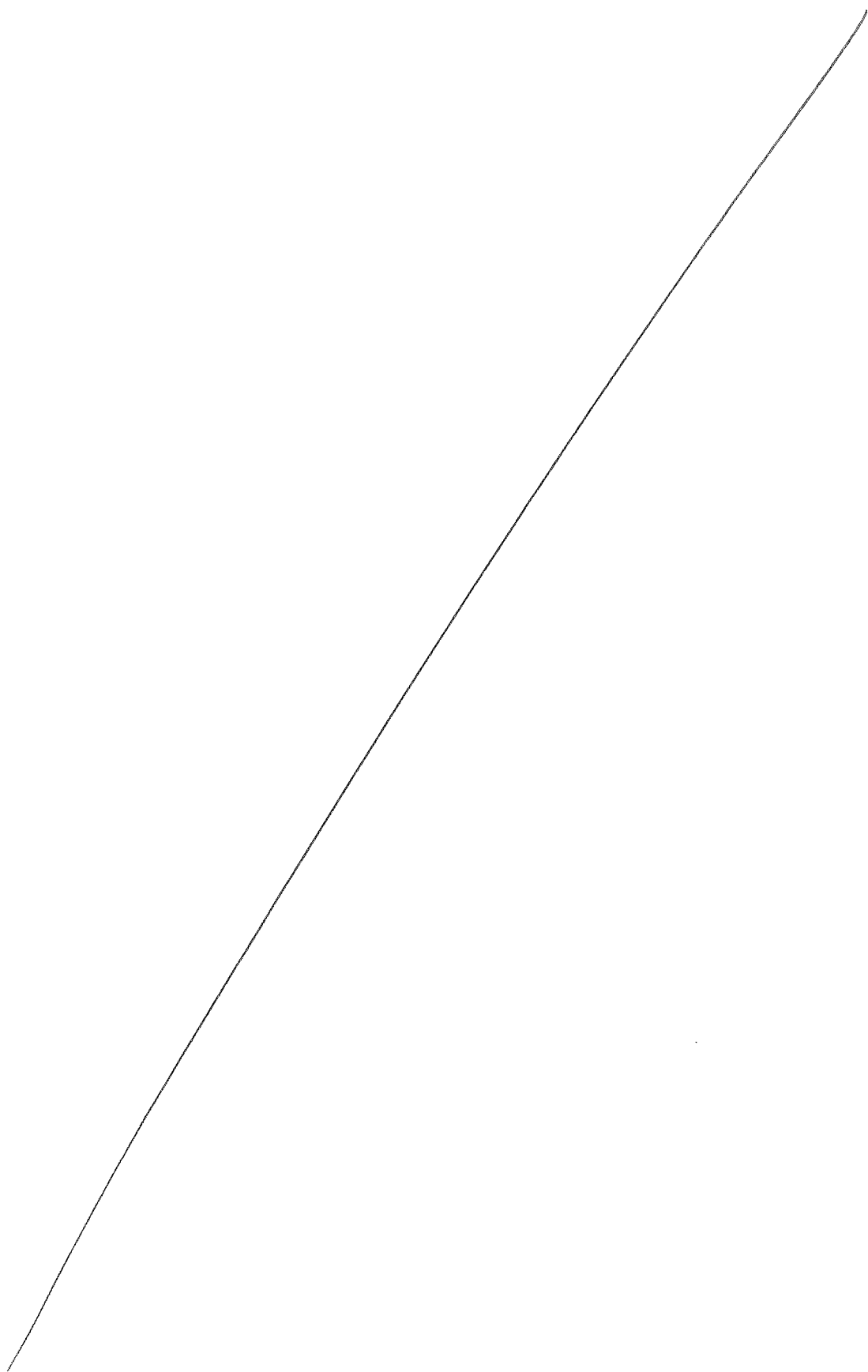
PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
VALENCIA		VALENCIA MUNICIPIO DUE		QUINTA DE ADELARAS		624		2713	
FINCA N.º 44				CRU: 46057000647126				137	
NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		Muñoz de Dios, el día 3 de julio de 1997, ampliado en escritura autorizada por el mismo Notario el 4 de julio de 2003, que debidamente inscritas se transcriben sucintamente y que resultan suficientes a juicio del Notario autorizante al que se le exhiben, convenientes la ampliación del capital del préstamo hipotecario de la inscripción 7a, objeto de subrogación por la 9a, y la modificación de determinadas condiciones del mismo, de conformidad con las siguientes estipulaciones: Primera. La Caja hace entrega a don Julián Lorente Pastrana y doña Rosa Matilde Montañés Hernández de la cantidad de treinta y siete mil ciento ochenta y seis euros con ochenta y seis céntimos, importe en el que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su ingreso en la cuenta nº 2038.9628.62.3000183709, abierta a nombre de la parte prestataria con fecha valor a día del otorgamiento. En consecuencia, y después de la ampliación del préstamo, el capital prestado por la Caja a la parte prestataria asciende a la cantidad de noventa y un mil doscientos setenta y siete euros con noventa y cinco céntimos. El capital pendiente de amortizar, una vez ampliado y teniendo en cuenta las amortizaciones producidas respecto del capital inicial desde la fecha de formalización del préstamo o desde su entrada en amortización, asciende a ochenta y tres mil euros. La parte prestataria se obliga a devolver el importe ampliado del préstamo, juntamente con el capital anteriormente prestado y pendiente de amortizar y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que ahora se inscribe y en las escrituras de préstamo y subrogación. Segunda. Las partes acuerdan ampliar el plazo de duración de la operación, por lo que modifican la estipulación correspondiente, que pasa a tener la siguiente redacción: "La duración de este contrato será de doscientos cuarenta meses contados a partir del día de este otorgamiento, realizando los prestatarios la amortización del mismo dentro de dicho plazo mediante el pago, por meses vencidos, de un cuota de cuatrocientos cincuenta y nueve euros con noventa y un céntimos, comprensivos de capital e intereses. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate." En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de la escritura de préstamo. Tercera y Cuarta. No se inscriben. Quinta. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria ampliándola, don Julián Lorente Pastrana y doña Rosa Matilde Montañés Hernández, conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, en la cantidad de cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y seis euros con noventa y un céntimos, de los cuales: Treinta y siete mil ciento ochenta y seis euros con ochenta y seis céntimos de principal; siete mil doscientos cincuenta y un euros con cuarenta y cuatro céntimos, corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, y nueve mil seiscientos sesenta y ocho euros con cincuenta y ocho céntimos corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios, que han sido calculados respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido en perjuicio de terceros; y cinco mil quinientos setenta y ocho euros con tres céntimos corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: Noventa y un mil doscientos setenta y siete euros con noventa y cinco céntimos. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: Quince mil trescientos sesenta y cinco euros con diez céntimos. 3) Responsabilidad por intereses de demora: Cuarenta y dos mil ciento veintitrés euros con veintitrés céntimos. 4) Responsabilidad por costas y gastos: Trece mil seiscientos noventa y un euros con sesenta y nueve céntimos. 5) Valor de subasta: Ciento veintitrés mil trescientos euros. Sexta. 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 obligados en razón del presente contrato 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 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 o fincas hipotecadas. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de incendios					

Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "BANKIA, S.A.", sucesora de la anterior entidad acreedora en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, como más extensamente consta en la inscripción 121ª. Valencia, a 19 de junio de 2017.

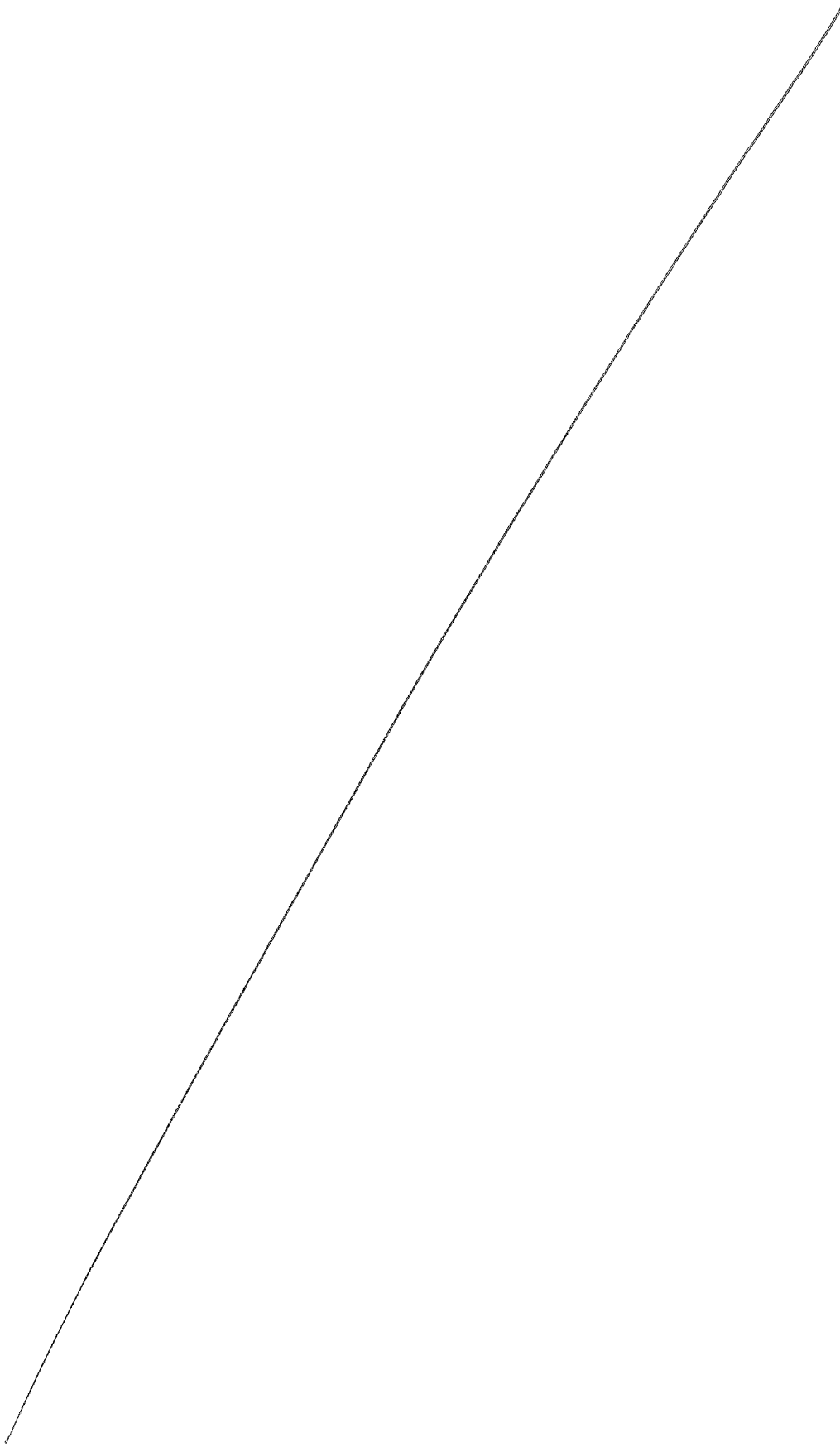
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

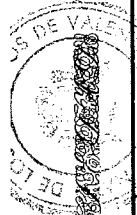


El Registrador



NOTAS MARGINALES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.  El Registrador	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44 452 Pasa al Tomo 4265 Folio 12 Libro 1131. o de a todo riesgo a la construcción. c) La no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el plazo de seis meses a partir del otorgamiento de la que motiva la presente. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que ahora se constituye. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas, si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. Séptima. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el finca de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se 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 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 este contrato. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. El prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. Octava. 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 la subasta, en la cantidad de ciento veintitrés mil trescientos euros. 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 deudor designa como <u>mandatario</u> para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja acreedora, en la persona de cualquiera de sus apoderados, facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. <u>Novena. Décima y Decimoprimer.</u> No se inscriben. Decimosegunda. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y subrogación, 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. No se inscribe. En su virtud INSCRIBO a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" la ampliación y modificación de su derecho real de hipoteca, en los términos dichos. Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Valencia el veintidós de diciembre de dos mil cinco ante el Notario don José Antonio de Oregui Tellería, presentada a las 12.59 horas del día 22 de diciembre pasado, según el asiento nº 802 del Diario 48, cuya vigencia ha sido prorrogada. Valencia, a nueve de marzo de dos mil seis. 11ª Ampliación y Modificación de Hipoteca URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª y en la 7ª. Referencia catastral: 5045801Y12754E0001LF. <u>Cargas:</u> gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la 9ª, ampliada y modificada por la 10ª y que por la presente se modifica y amplía nuevamente, y afecta al pago del impuesto según las
---	--------------------------------------	---





PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	541 ESQUINA NUMERO DIEZ	CUENTA DE AGENCIA	1131	3255

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 44152

012

Valencia del Tomo 4719, Folio 197, Libro 641

Inscrita la titularidad del préstamo hipotecario de la adjunta inscripción a favor de "BANKIA, S.A.", sucesora de la anterior entidad acreedora en virtud de las operaciones de segregación y aportación de negocio bancario, como más extensamente consta en la inscripción 1212. Valencia, a 19 de junio de 2017.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

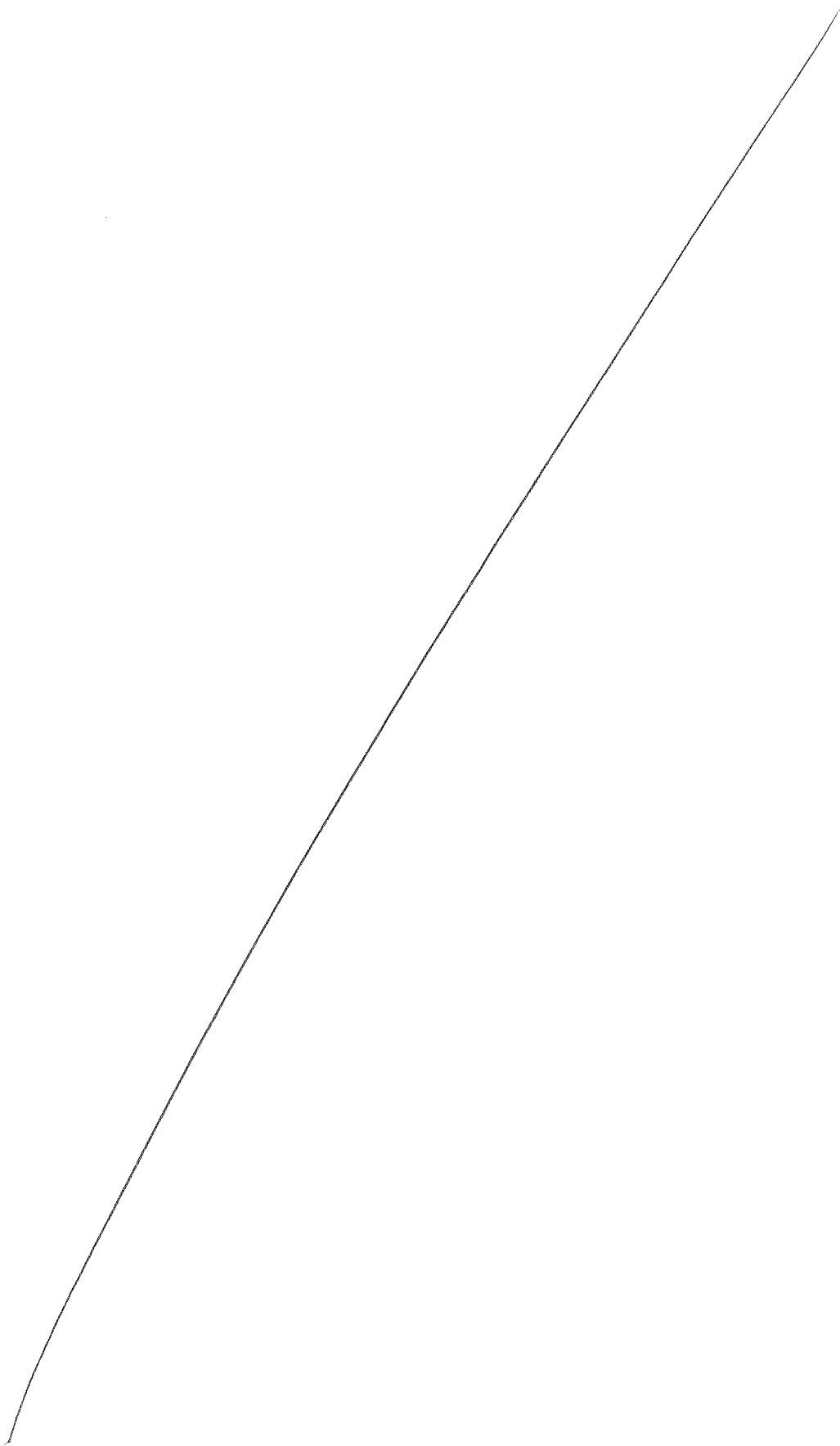


El Registrador

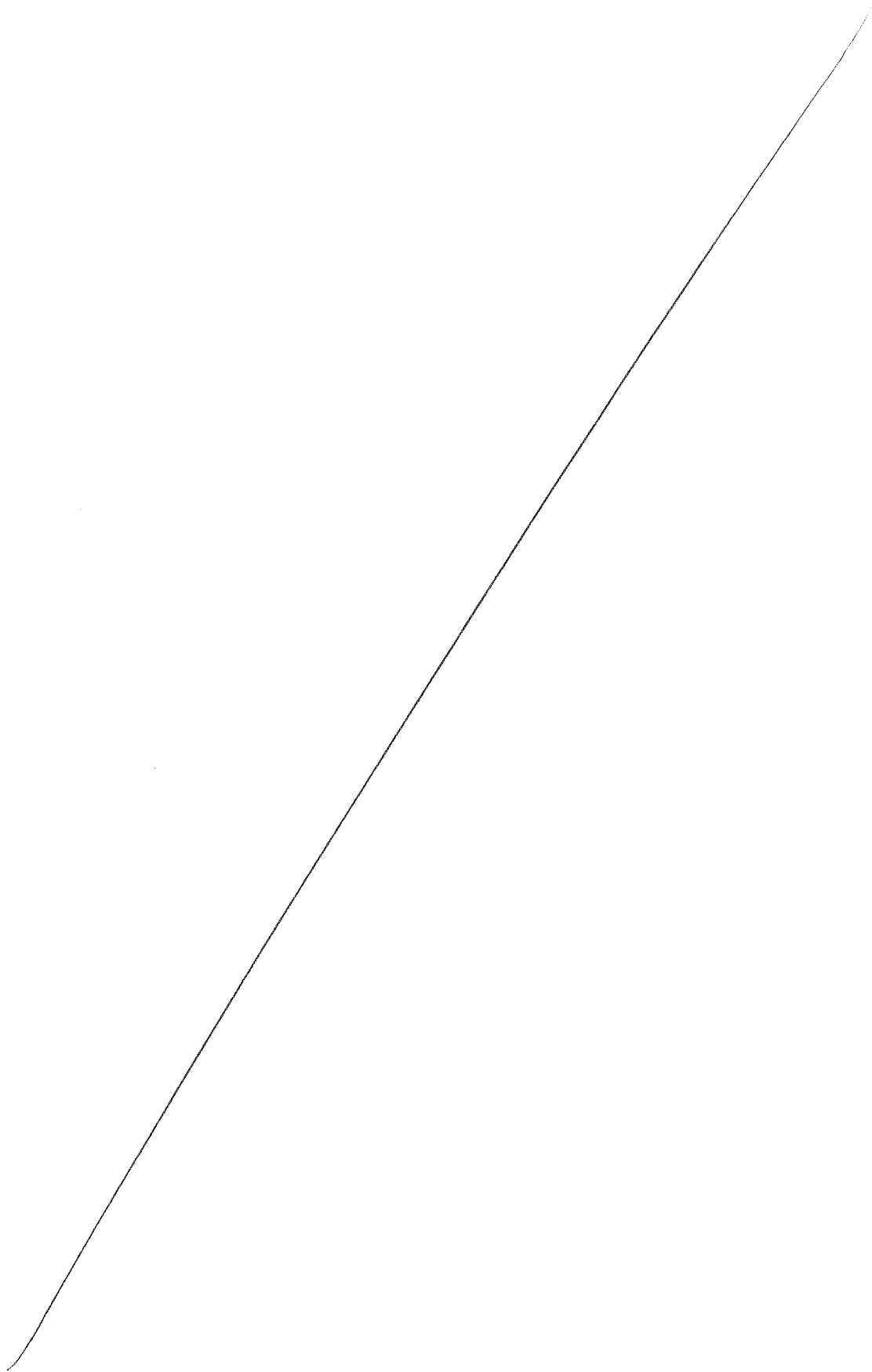
Handwritten signature of the Registrar.

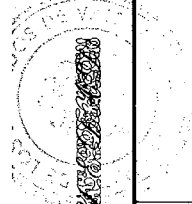
notas al margen de la 9ª y la 10ª. Julián Lorente Pastrana y Rosa Matilde Montañés Hernández, I., son dueños de esta finca por mitades indivisas por el título de compraventa que expresa la inscripción 6ª. Dichos señores de un parte, y "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, 2, con CIF G-28029007, institución benéfico-social, fundada en su función de Cajas de Ahorro, por Real Decreto de 25 de octubre de 1838, regida por el Reglamento de 25 de junio de 1914, el Estatuto de las Cajas Generales de Ahorros Popular de 14 de marzo de 1933 y por sus estatutos adaptados al Real Decreto 2.290/77 de 18 de agosto y aprobados por Resolución del Ministerio de Economía de 4 de enero de 1978, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del Tomo 3.067 general, hoja M-52.454, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Jesús Franch Valverde de 15 de junio de 1992, complementada por otra de 24 de julio, representada por Gloria Elegido Rubio,

en uso del subapoderamiento otorgado a su favor por "Gestoría Antonia Serrano, S.L.", mediante escritura autorizada por el notario de Valencia Jorge Cano Rico el 11 de septiembre de 2005 en uso del poder que dicha sociedad tiene conferido de la Caja en escritura autorizada por el notario de Madrid Gerardo Muñoz de Dios el 23 de junio de 2006, que debidamente inscritos se transcriben en lo pertinente, y que resultan suficientes a juicio del notario autorizante, al que se le exhiben, convienen la ampliación del capital del préstamo hipotecario de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la 9ª, ampliada y modificada por la 10ª y la modificación de determinadas condiciones del mismo, de conformidad con las siguientes estipulaciones: **Primera. Acuerdo novatorio.** Con efectos a contar desde la firma de la presente escritura, el préstamo hipotecario identificado en la exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Caja Madrid, en los términos que más adelante se expresarán. **Segunda. Novación por ampliación del capital del préstamo. 2.1.** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Caja Madrid concede y hace entrega al cliente o prestatario de la cantidad de **siete mil setecientos ochenta y siete euros y cincuenta y nueve 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 número 2038.9628.62.3000183709 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 Caja Madrid 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 **setenta y siete mil novecientos sesenta y dos euros y cincuenta céntimos** 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. **2.2.** Del importe del capital ampliado, **siete mil setecientos ochenta y siete euros y cincuenta y nueve céntimos**, la cantidad de **novecientos sesenta y dos euros y cincuenta céntimos** es entregado por Caja Madrid a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de Caja Madrid hasta que no sea efectivamente dispuesto. En todo caso, Caja Madrid queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de la caja de ahorros y monte de piedad de Madrid. **2.3.** A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente. Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los



NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES FINCA N.º 44152 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación. El Registrador  fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en Caja Madrid para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. 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 2,525 por ciento anual que será fijo durante los veinticuatro primeros meses contados desde la fecha expresada en la estipulación anterior. Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por periodos anuales. El tipo a aplicar en el correspondiente periodo 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, sin redondeo, incrementada en 1,20 puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante 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. 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 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, Caja Madrid 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 T.A.E del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 2,46077 por ciento, calculada de acuerdo con las circulares vigentes del Banco de España (8/90 B.O.E 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 cuatrocientos ochenta 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. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente escritura, el cliente y Caja Madrid, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación, contemplando un periodo inicial de veinticuatro meses de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el periodo de carencia el capital prestado devengará intereses al tipo
-------------------------	--





NOTAS MARGINALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.

El Registrador

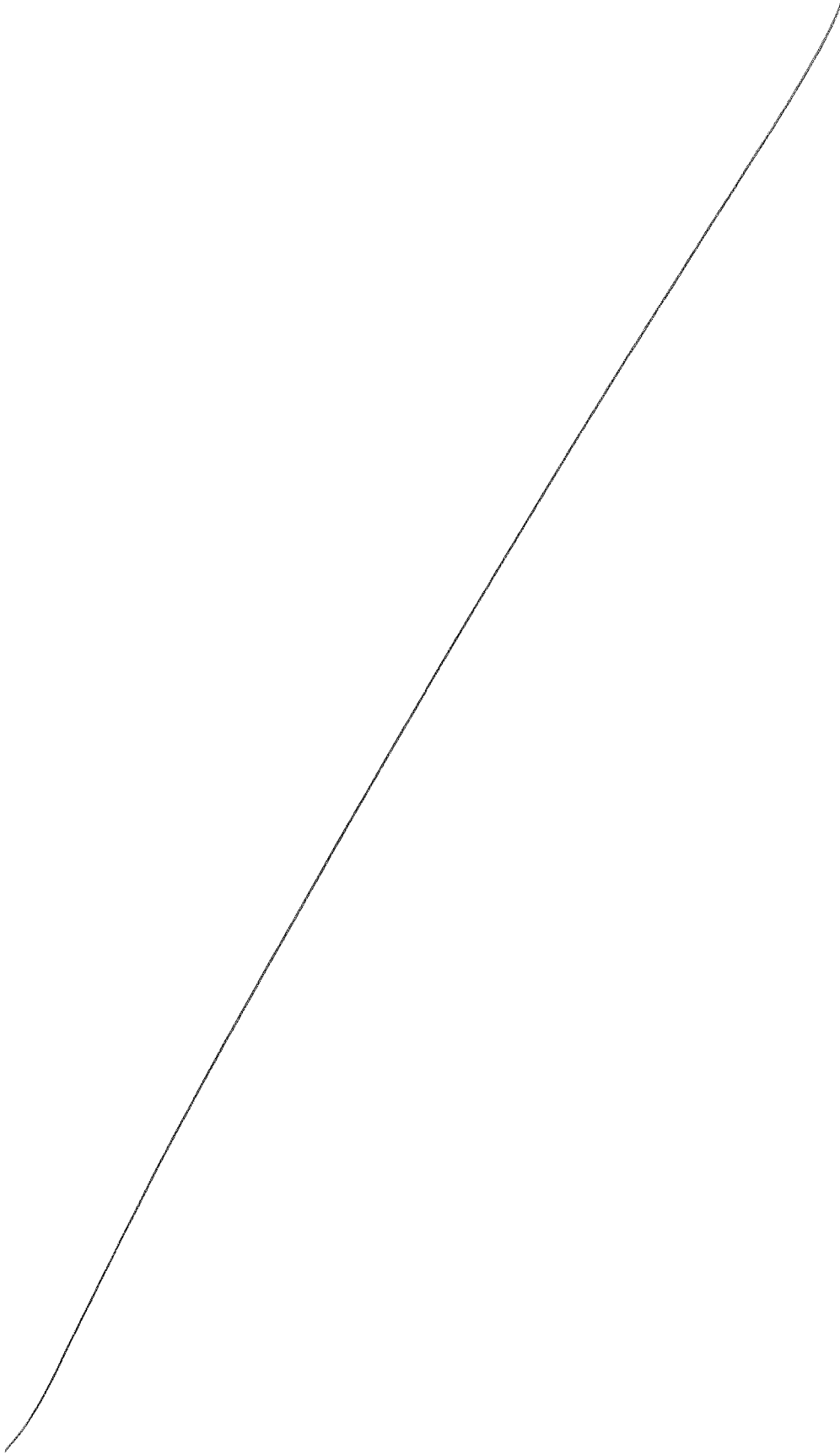


N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º ~~65952~~ 9182 013

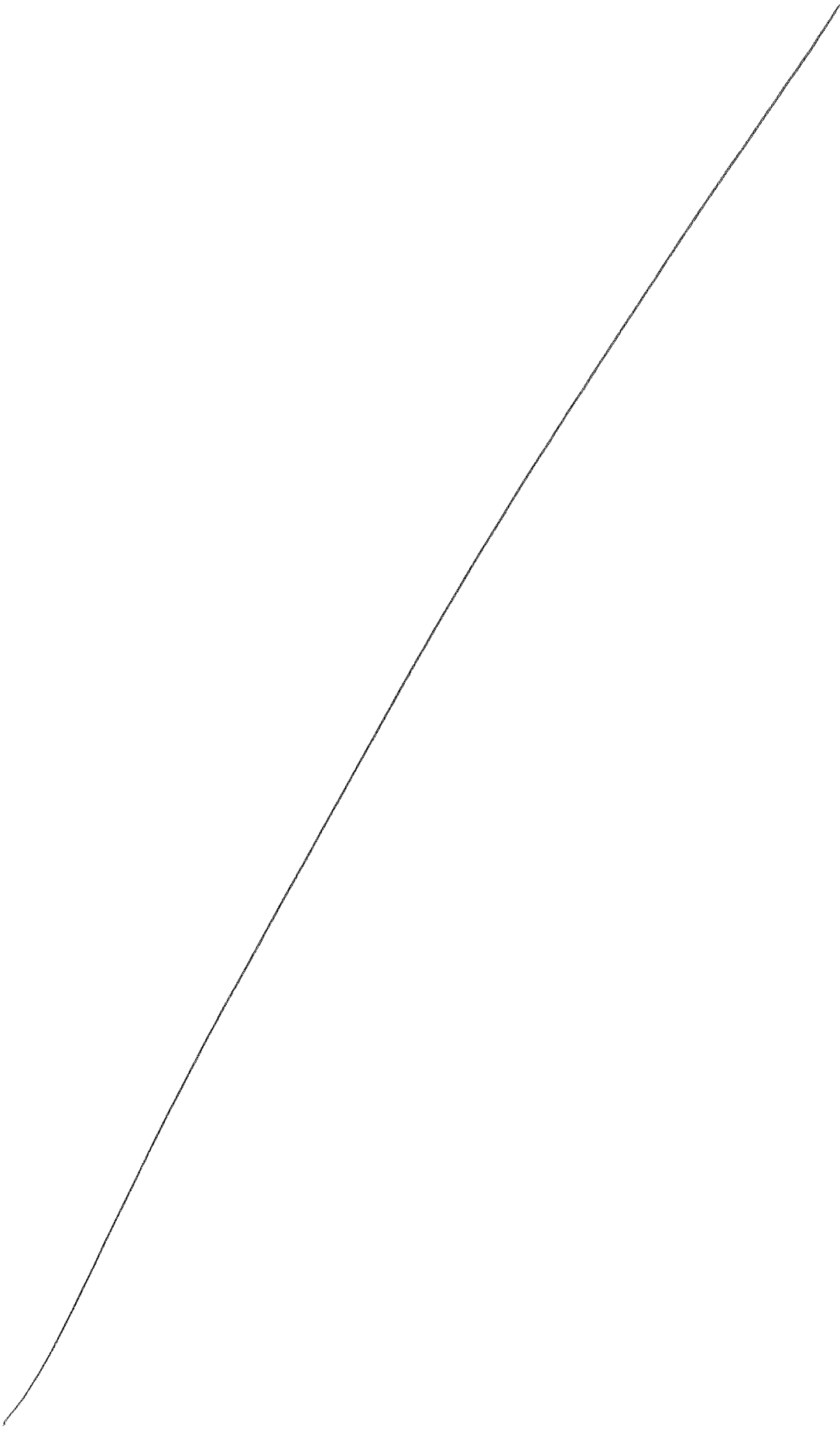
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	VAL ENCLIA RENDIMIENTO NIF	CUENTA DE APORTE	1131	3255

pactado, cuyo pago se satisfará por el cliente a Caja Madrid mediante cuotas mensuales, por importe de **ciento veintiún euros y noventa y un céntimos**. El abono de los intereses devengados durante este periodo se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del periodo de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo. Con carácter previo a acordar esta modificación, y en relación a las cuotas crecientes el cliente y prestatario declara que ha sido debidamente informado por Caja Madrid con anterioridad a la firma de la presente escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º). Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer periodo anual. 2º). Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta escritura contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º). Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente, y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el periodo anterior. 4º). Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del cliente. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del cliente y prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: **1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés:** al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la cláusula de tipo de interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. **2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización de periodo de carencia:** el capital pendiente de amortizar al vencimiento del periodo de carencia entrará en amortización y se reembolsará a Caja Madrid mediante el pago, por **meses vencidos**, de **cuatrocientas cincuenta y seis cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del término del periodo de carencia. Dichas cuotas serán crecientes en una **progresión del 2 por ciento anual**, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir del vencimiento del periodo de carencia y calculado con arreglo a lo previsto en la presente escritura de novación es de **ciento noventa y un euros y veintiocho céntimos**. 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 de novación. 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 Caja Madrid que designe el deudor. El cliente podrá efectuar, en la fase de carencia, entregas a cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª.6 de la circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses, es: $A = \text{primer término amortizativo (cuota de préstamo a pagar)}$, comprendida de cuota de capital más cuota de intereses $co = \text{capital inicial}$. $M = \text{fraccionamiento de pago o número de pagos que se realizan en el año}$. Si la amortización es mensual, entonces "m" será igual a 12, si la amortización es semestral entonces "m" será igual a 2. $R = \text{tipo de interés aplicable a cada periodo de pago e igual al tipo de interés del contrato dividido por m}$. $Q = \text{razón de progresión en tanto por uno (ejemplo } 3\% = 1,03)$. $N = \text{número de años completos que comprende el plazo de amortización}$. $Nf = \text{número de pagos finales después de la última revisión de}$





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 61453
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación. El Registrador		cuota (entre 0 y m1). T = número de pagos totales, igual a la suma de nf y n-m. A efectos informativos, las partes me hacen entrega para su incorporación a esta escritura como anexo, un cuadro de amortización que ha sido elaborado sobre la base que no se produjera modificación del tipo de interés variable, a lo largo de la vida de la operación, calculado a fecha de hoy. 3. Otras condiciones financieras del préstamo. Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: comisión de apertura. La comisión de apertura será del 0% calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el cliente, de una sola vez a la firma del presente contrato mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en Caja Madrid con el mínimo establecido en el libro de tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. Comisión de estudio. En concepto de estudio la presente operación, se devengará una comisión a favor de Caja Madrid del 0 por ciento sobre el importe del presente préstamo, que el cliente abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de cero euros. Comisión posiciones deudoras. Caja Madrid podrá percibir del cliente o en su caso, de los fiadores, una comisión de treinta y dos euros (€ 32), para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por Caja Madrid cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. Amortización anticipada. El cliente o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada 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. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del 0,50 por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que la presente operación concurren 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 Caja Madrid en la 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. Comisión de modificación de condiciones. En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Caja Madrid las siguientes comisiones, según el tipo de modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: 0,50% capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: 0,10% capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: 0,50% capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: 0,50% 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. 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 Julían Lorente Pastrana y Rosa Matilde Montañés Hernández, a ampliarla de conformidad con el artículo 217 del reglamento hipotecario en: doce mil cuatrocientos noventa y nueve euros y ocho céntimos, de los cuales: siete mil setecientos ochenta y siete euros y cincuenta y nueve céntimos corresponden a principal; mil quinientos dieciocho euros y cinco céntimos corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios; dos mil veinticuatro euros y setenta y siete céntimos corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del 13 por ciento establecido a efectos hipotecarios; y mil ciento sesenta y ocho euros y catorce céntimos corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1. Responsabilidad por principal: noventa y nueve mil sesenta y cinco





NOTAS MARGINALES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA.
La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.



El Registrador

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, el Código Registral Único asignado a esta finca es: 46057000647126. Valencia, 19 de junio de 2017

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

12º
CESIÓN
préstamo
hipotecario

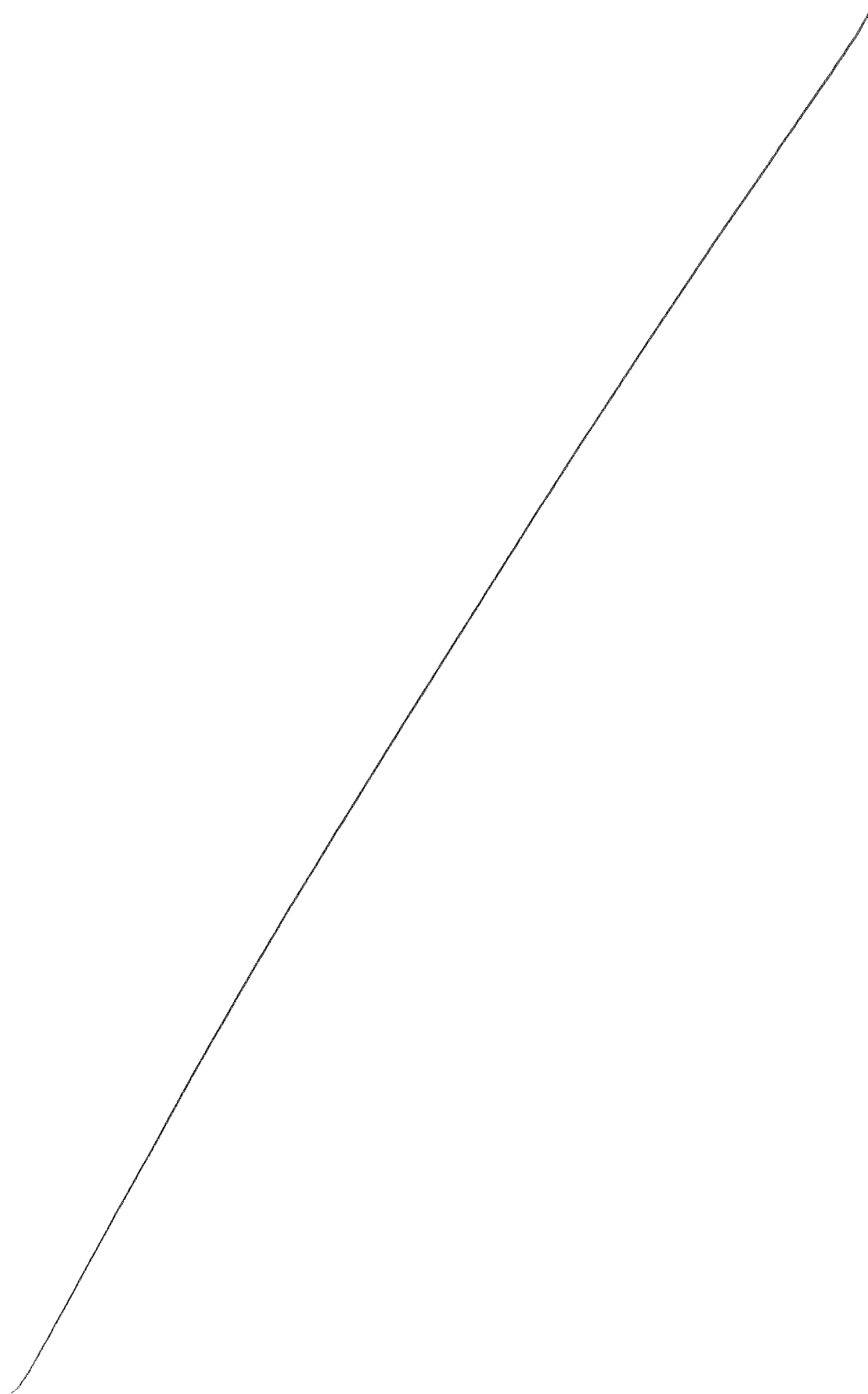
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Valencia	PAZ MARIA MINERD DIEZ	QUINTA DE ARIEN	1131	3255

FINCA N.º 44-452

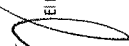
014

euros con cincuenta y cuatro céntimos. 2. Responsabilidad por intereses ordinarios: **dieciocho meses** a un tipo del **2,525 por ciento** anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **13 por ciento**. 3. Responsabilidad por intereses de demora: **veinticuatro meses** al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **13 por ciento**. 4. Responsabilidad por costas y gastos: **catorce mil ochocientos cincuenta y nueve euros con ochenta y tres céntimos**. 5. Valor a efectos de subasta: **ciento veintitrés mil trescientos euros**. **Quinta. No se inscribe. Sexta.** No se inscribe. Séptima. Condición Suspensiva. No se inscribe. Décima.- Copias de la escritura y liquidación de impuestos. No se inscribe. 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 presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa. En su virtud, inscribo a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"** la **ampliación y modificación de su derecho real de hipoteca**, en los términos dichos. Así resulta de copia de la escritura autorizada por el Notario de Valencia Manuel José Chirivella Bonet, el nueve de junio de dos mil diez, protocolo 494/2010, presentada por vía telemática a las 11:20 horas del 9 de junio de 2010, según el asiento 1686 del Diario 65, aportada copia en soporte papel el 20 de julio de 2010. Valencia, cuatro de agosto de dos mil diez.

URBANA.- Descrita en sus inscripciones 1ª y 7ª. Referencia catastral: 5045801YJ2754B00011E. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 11 de la Ley Hipotecaria. Es objeto del presente asiento el préstamo hipotecario de la inscripción 7ª, objeto de subrogación por la 9ª a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", y que fue ampliado y modificado por las inscripciones 10ª y 11ª, el cual se encuentra libre de cargas. Mediante instancia suscrita en Madrid, el día dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, David Emiliano Gómez Sánchez y Juan Francisco González Rey, "con firmas legitimadas por el notario de Madrid, don Luis A. Garay Cuadro, el 19 de mayo pasado, -quien, en la diligencia de legitimación, declara vigentes los poderes que se dirán, que le han sido exhibidos, actuando en nombre y representación de "BANKIA, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, nº 8, con C.I.F. A-14010342, constituida con otra denominación y adoptada la actual mediante escritura de autorización por el notario de Madrid don Javier Fernández Merino, el 16 de mayo de 2011 -nº 618 de protocolo-, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183ª, Sección General, como sucesora, a título universal, de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", en virtud de las operaciones de segregación y aportación del negocio bancario a "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", y de éste a favor de "Bankia, S.A.", mediante escrituras autorizadas por el notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el 16 de mayo de 2011, -nº 619 y 627 de protocolo, respectivamente-, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, causando las inscripciones 22ª y 156ª de sus correspondientes hojas -como así ya consta en este Registro-, manifestando que de la última de ellas resulta que el presente préstamo hipotecario no consta como no transmitido y, en consecuencia, si ha sido transmitido por "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." a "Bankia, S.A.", solicita la inscripción del referido préstamo hipotecario a favor de "BANKIA, S.A.", como nueva acreedora hipotecaria, en virtud de las relacionadas operaciones de segregación y aportación de negocio bancario. En su virtud, INSCRIBO a favor de "BANKIA, S.A." la titularidad del préstamo hipotecario de la inscripción 7ª, que fue objeto de subrogación por la 9ª, y que fue ampliado y modificado por las inscripciones 10ª y 11ª, que grava esta finca, por título de traspaso patrimonial en virtud de las citadas operaciones de segregación y aportación de negocio bancario. Así resulta de la mencionada instancia en la que se solicita la presente inscripción suscrita por los antes citados señores David Emiliano Gómez Sánchez y Juan Francisco González Rey, en representación de "Bankia, S.A.", como apoderados, en virtud de sendas escrituras de poder autorizadas por el notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el 6 de mayo de 2015, nº protocolo 1493, y por el también notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 21 de diciembre de 2015, nº protocolo 6759. Dicha instancia, cuya fotocopia se archiva con el nº 117, ha sido presentada a las 12.05 horas del día 29 de mayo de 2017, según el asiento 786 del Diario 85. Valencia, a





NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 44152 CRU: 46057000647126
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DIEZ DE VALENCIA. La presente reproducción, que concuerda exactamente con su original, se expide por fotocopia para unir como parte integrante de la certificación.  El Registrador 		diecinueve de junio de dos mil dieciséis.  