

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

MARÍA PILAR ROQUETTE CASTRO

Registrador de la Propiedad de

Passeig de la Zona Franca, 109, 1ª
08038 - BARCELONA (BCN)
Teléfono: 932219066
Fax: 932259612
Correo electrónico: barcelona21@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: **F30HZ73F1**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*
Su referencia: **494-22070412411665293**

**MARÍA DEL PILAR ROQUETTE CASTRO, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
NÚMERO VEINTIUNO DE BARCELONA.**

C E R T I F I C O: Que para cumplir mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia nº 49 de Barcelona, el día veintinueve de junio de dos mil veintidós, firmado electrónicamente por don Francisco José Vivar Valverde, el uno de julio de dos mil veintidós, en méritos del procedimiento ejecución hipotecaria número 494/2020 -1M, presentado a las doce horas cuarenta y un minutos del día cuatro de julio de dos mil veintidós, asiento número 622 del Diario 101, ordenando la expedición de certificación de dominio y cargas a que hace referencia el artículo 688 de la Ley 1/2000 de enjuiciamiento Civil, en relación con la finca 56838 de la Sección 2ª; he examinado los libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que el departamento o finca aludido en dicho mandamiento, registral 56838 de la Sección 2ª, según resulta de su inscripción 1ª, obrante al folio 105, del tomo 3451 del Archivo, libro 1169, tiene la siguiente descripción:

"Urbana: **CIENTO TREINTA Y DOS.- VIVIENDA PISO BAJOS PUERTA TERCERA, en la planta baja de la ESCALERA "B" del CONJUNTO INMOBILIARIO,** sito en Barcelona, con frentes a la calle **Fluvià, número 76,** a la calle **Pallars, números 360-364** y a la calle **Provençals, números 53-55.** Tiene una superficie útil de sesenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados, siendo la superficie útil computable de setenta y seis metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. LINDA: frente, a través de su terraza-jardín, con espacio libre público; por la derecha entrando, con la vivienda puerta cuarta de la misma planta, escalera C; por la izquierda, con vestíbulo y escalera del inmueble; y por el fondo, con la calle Pallars. Esta vivienda tiene como anejos: **la plaza de aparcamiento número DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO en la planta sótano -4,** de superficie útil nueve metros noventa decímetros cuadrados y superficie computable incluyendo la parte proporcional de elementos comunes veinticinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados; y el **trastero número TREINTA Y TRES en la planta sótano -1,** de superficie útil siete metros noventa decímetros cuadrados. Asimismo le corresponde el uso exclusivo de una terraza-jardín de veintiocho metros treinta decímetros cuadrados de superficie útil. **Coeficiente general: Trescientas cincuenta y ocho milésimas por ciento.** **Coeficiente de escalera: Dos enteros quinientas milésimas por ciento.** **Coeficiente de sótanos: Trescientas setenta milésimas por ciento.**".

Código Registral Único/IDUFIR: 08072000798067.

Referencia Catastral: 3845857DF3834F0131MO.

SEGUNDO: Que el descrito departamento o finca registral 56838 de la Sección 2ª, se halla inscrito a favor de **doña MARÍA VICTORIA CERCOS MARTÍNEZ,** con DNI/NIF 46019596T, que adquirió **el pleno dominio de la misma, con carácter privativo,** a título de compra a carta de gracia, sujeta a limitaciones que disponen los artículos 13 del R.D. 801/2005 y 85 de la Ley 18/2007, y los derechos de adquisición preferente a favor de la Generalitat de Catalunya y de redención a favor del Ajuntament de Barcelona que se dirán, mediante escritura otorgada en Barcelona el día veintiocho de junio de dos mil diez, ante el Notario don Xavier Roca Ferrer, que motivó la inscripción 5ª, **de dominio vigente,** fecha diecisiete de septiembre de dos mil diez, de la finca 56838 de que se certifica, al folio 106, del tomo 3451 del Archivo, libro 1169.

Se hace costar que según resulta de la relacionada inscripción 5ª, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diez de la finca 56838 de que se trata, al estar la finca de que se trata acogida al régimen de Viviendas de Protección Oficial, figuran inscritas las limitaciones y obligaciones que disponen los artículo 13 del R.D. 801/2005 y 85 de la Ley 18/2007 y los derechos de adquisición preferente a favor de la Generalitat de Catalunya y de redención a favor del Ajuntament de Barcelona, que se pasan a relacionar: a) Prohibición de disponer durante el plazo de diez años desde la fecha de formalización de la compraventa conforme al artículo 13 del Real Decreto 801/2005. b) Necesidad de obtención de visado por el departamento competente en materia de vivienda en los casos de transmisión y cesión de uso conforme al artículo 85 de la Ley 18/2007. c) Sujeción a los derechos de adquisición preferente de la Administración conforme a lo establecido en los artículos 87 a 91 de la citada Ley. d) Prohibición de descalificación con las excepciones que señala el artículo 78.5 de la misma Ley. e) Necesidad de notificar al Ajuntament de Barcelona, titular del derecho de redención resultante de la Venta a Carta de Gracia, en cualquier transmisión intervivos que se efectúe en el plazo de diez años desde la fecha del otorgamiento, de conformidad con el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas particulares que regulan el contrato de concesión Administrativa de la Ejecución por el Sistema de Expropiación de la Unidad de Actuación 13 del Peri Diagonal (Poblenou), suscrito entre el Ayuntamiento de Barcelona y la sociedad vendedora en fecha catorce de mayo de dos mil uno, según consta en la inscripción 4ª de la finca 55792.

Y según resulta de sendas notas extendidas con igual fecha diecisiete de septiembre de dos mil diez, al margen de la relacionada inscripción 5ª de la finca 56838 de que se trata, de las mismas resulta que: 1) Que el titular de la finca tiene limitada su capacidad dispositiva según lo previsto en los Decretos de la Generalitat de Catalunya, 244/2005 y 801/2005. 2) La vivienda no se podrá descalificar voluntariamente a petición del propietario en todo el periodo de protección.

A la finca 56838 de la Sección 2ª de que se trata, se le ha concedido la "QUALIFICACIO DEFINITIVA d'HABITATGES de PROTECCIO OFICIAL", al amparo del Decreto 244/2005 de 8 de noviembre y del Real Decreto 801/2005 de 1 de julio, con régimen de uso de **precio concertado**, con una duración de **noventa años** (art. 16.1.4 del Decret 244/2005 de 8 de noviembre) no pudiendo ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios de las misma, en el expediente 08-B-0048-07 (esc. B), según cédula librada el uno de julio de dos mil ocho por doña Marta Ibars Mitjaneta, Cap del Servei d'Habitatge Protegit Privat, que motivó la nota extendida con fecha diecinueve de septiembre de dos mil ocho en la finca 56838 de que se trata, en último lugar al folio 105 del tomo 3451 del Archivo, libro 1169, y extensa a que se remite que es la nota extendida con igual fecha al margen de la inscripción 3ª, de la finca matriz 55792 de la Sección 2ª, en primer lugar al folio 90 del tomo 3404 del Archivo, libro 1132.

TERCERO: Que el departamento o finca número 56838 de que se trata, sin perjuicio de las limitaciones resultantes del régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre el conjunto inmobiliario o finca matriz número 55792 de la Sección 2ª de que forma parte, se halla GRAVADA con las siguientes cargas:

1) DERECHOS DE REVERSIÓN, fincas de procedencia: Como procedente de la finca matriz 55792 de la Sección 2ª, ésta a su vez de la mayor finca 55780 de la Sección 2ª de la cual se segregó, y ésta de las fincas registrales 30991, 109, 1080, 1082, 49119, 9333, 2357, 5273, 8808, 50725, 38090, 52519, 699, 2253, 37730, 39520, 7015, 7017, 4642, 51102, 38681, 38435, 46746, 50413, 10211, 47714, 47716, 47718, 36942, 12179, 12181, 34540, 34542, 51804, 36388, 36851, 36849, 11403, 5524, 10353, 36501, 34386/BIS, 40166, 35939, 51112, 34538, 15125/BIS, 6790, 7599, 36940, 5966, 4374, 51104, 7764, 54625 todas ellas de la Sección 2ª, con los derechos de reversión de conformidad con el artículo 54.5 de la Ley de expropiación forzosa, a favor de los anteriores titulares registrales de dichas fincas, en méritos de la expropiación de las repetidas fincas, incluidas en la Unidad de Actuación número 13 del PERI Diagonal Poblenou, a favor de la compañía "Espais Catalunya Inversions Immobiliàries, S.L.".

1) SERVIDUMBRES, inscripción 1ª finca matriz 55792: Como procedente de la finca matriz 55792 de la Sección 2ª, según resulta de su inscripción 1ª, vigente, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil siete, al folio 84, del tomo 3404 del Archivo, libro 1132, causada por documento Administrativo de Formalización de las cesiones de suelos expropiados en el ámbito de la Unidad de Actuación número 13 del PERI Diagonal-Poblenou suscrito en marzo de dos mil siete, debidamente diligenciado por el Secretario General del Ayuntamiento de Barcelona don Jordi Cases i Pallarés; sobre la misma se han constituido las siguientes servidumbres: a) Sobre una franja de suelo situada en el linde Noroeste de la finca, de forma rectangular, de ciento cincuenta metros veintidós decímetros cuadrados de superficie y que linda al Norte en una línea recta de veintidós metros sesenta y tres centímetros con la calle Pallars; al Sur, en una línea recta de veintidós metros sesenta y tres centímetros con la propia finca matriz; al Este, en una línea recta de seis metros noventa y cinco centímetros con la propia finca matriz y al Oeste en una línea recta de seis metros noventa y cinco centímetros con la confluencia de la calle Pallars con la calle Fluvià, se ha constituido una servidumbre pública de paso destinada a usos viarios; b) sobre una porción de suelo de forma irregular, de trescientos sesenta y un metros ochenta y un decímetros cuadrados de superficie, que linda al Norte, en una línea de veintiocho metros ocho centímetros con la propia finca matriz; al Sur, en una línea de veinticinco metros diecinueve centímetros y una línea de veintidós metros sesenta y siete centímetros con la propia finca matriz; al Este, en una línea de veintidós metros sesenta y siete centímetros con una servidumbre de uso público sobre suelo privado y en una línea aproximada de diez metros con la propia finca matriz, se ha constituido una servidumbre pública de paso peatonal; y c) sobre una porción de suelo de forma rectangular, de trescientos treinta y nueve metros veinte decímetros cuadrados de superficie, que linda la Norte y Sur, en una línea de dieciséis metros cinco centímetros con la propia finca matriz; al Este, en una línea de veintidós metros cuarenta y cinco centímetros con la propia finca matriz; y al Oeste en una línea recta de veintidós metros sesenta y siete centímetros, con la servidumbre de uso público sobre suelo privado, se constituye servidumbre pública de paso peatonal en planta baja, con una altura o gálibo de cinco metros diez centímetros.

3) LIMITACIONES Y OBLIGACIONES Y DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE Y REDENCIÓN, inscripción 5ª finca 56838: Según resulta de la inscripción 5ª, vigente, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diez, de la finca 56838 de

que se trata, al folio 106 del tomo 3451 del Archivo, libro 1169, causada por la escritura de venta a carta de gracia a su actual propietaria doña María Victoria Cercos Martínez otorgada en Barcelona el veintiocho de junio de dos mil diez ante el Notario don Xavier Roca Ferrer, al estar la finca acogida al régimen de Viviendas de protección Oficial, figuran inscritas las limitaciones y obligaciones que disponen los artículo 13 del R.D. 801/2005 y 85 de la Ley 18/2007 y los derechos de adquisición preferente a favor de la Generalitat de Catalunya y de redención a favor del Ajuntament de Barcelona, que se pasan a relacionar: **a) Prohibición de disponer** durante el plazo de diez años desde la fecha de formalización de la compraventa conforme al artículo 13 del Real Decreto 801/2005. **b) Necesidad de obtención de visado** por el departamento competente en materia de vivienda en los casos de transmisión y cesión de uso conforme al artículo 85 de la Ley 18/2007. **c) Sujeción a los derechos de adquisición preferente de la Administración** conforme a lo establecido en los artículos 87 a 91 de la citada Ley. **d) Prohibición de descalificación** con las excepciones que señala el artículo 78.5 de la misma Ley. **e) Necesidad de notificar al Ajuntament de Barcelona, titular del derecho de redención resultante de la Venta a Carta de Gracia**, en cualquier transmisión intervivos que se efectúe en el plazo de diez años desde la fecha del otorgamiento, de conformidad con el Pliego de Cláusulas Económico Administrativas particulares que regulan el contrato de concesión Administrativa de la Ejecución por el Sistema de Expropiación de la Unidad de Actuación 13 del Peri Diagonal (Poblenou), suscrito entre el Ayuntamiento de Barcelona y la sociedad vendedora en fecha catorce de mayo de dos mil uno, según consta en la inscripción 4ª de la finca 55792.

4) HIPOTECA, inscripciones 6ª, 7ª 8ª y 9ª: Con la hipoteca, objeto del procedimiento en virtud del cual se expide la presente certificación, constituida sobre la finca 56838 de que se trata, a favor de la entidad "**CAIXABANK S.A.**", la cual originariamente fue constituida por doña María Victoria Cercos Martínez a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", la cual quedó respondiendo de la devolución de un préstamo por la suma de **ciento ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y ocho euros y seis céntimos** de principal; de **dieciocho mensualidades** de intereses remuneratorios al tipo de **cuatro enteros quinientas setenta y siete milésimas por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, de **veinticuatro mensualidades** de intereses moratorios al tipo pactado, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del **quince por ciento** establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad del **quince por ciento del principal** para costas y gastos; se tasa la finca para subasta en la cantidad de trescientos mil ochocientos setenta y cuatro euros y sesenta y siete céntimos y la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca; todo ello según escritura otorgada en Barcelona el veintiocho de junio de dos mil diez ante el Notario don Xavier Roca Ferrer, protocolo 2466, que motivó la inscripción 6ª, vigente, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diez, al folio 107 del tomo 3451 del Archivo, libro 1169.

Posteriormente la citada señora doña María Victoria Cercos Martínez y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid convinieron **novar modificativamente** la hipoteca en cuanto a las condiciones del tipo de interés y el plazo,

estableciendo que el préstamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por años vencidos de trescientas cuotas de amortización comprensivas de capital e intereses, computándose las mensualidades a partir del día del otorgamiento; todo ello según escritura otorgada en Barcelona el día doce de noviembre de dos mil diez ante el Notario don Xavier Roca Ferrer, protocolo 4050, que motivó la inscripción 7ª, vigente, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, al folio 198 vuelto, del tomo 3558 del Archivo, libro 1276.

Según resulta de la inscripción 8ª, vigente, de fecha diecisiete de abril de dos mil diecinueve al folio 150 vuelto del tomo 3564 del Archivo, libro 1282, motivada por instancia suscrita en Madrid, el día veinte de marzo de dos mil diecinueve, la hipoteca objeto de las citadas inscripciones 6ª y 7ª, ha quedado inscrita a favor de la entidad "Bankia, S.A." que ha devenido sucesora universal de la citada Caja, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por **la acreedora Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja.

Y según resulta de la inscripción 9ª, vigente, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, al folio 151 del tomo 3564 del archivo, libro 1282, la hipoteca ha quedado inscrita a favor de la entidad "**CAIXABANK S.A.**" como sucesora de la entidad "Bankia, S.A." en virtud de escritura de fusión por absorción otorgada en Madrid el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, habiendo solicitado dicha entidad la inscripción de la hipoteca a su favor, mediante instancia suscrita en Madrid el dos de septiembre de dos mil veintiuno.

Esta hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

5) EMBARGO, anotaciones letras B y C: Con una anotación preventiva de embargo, tomada sobre la misma, a favor de la "**C.P. PROVENÇALS 53 PARKING CIUDAD Y C.P. PALLARS 360 CIUDAD**", en reclamación de la cantidad de **cuatro mil trescientos cincuenta euros y sesenta y cuatro céntimos** de principal, más **seiscientos euros** fijados por intereses de demora, gastos y costas, en méritos del procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales, número 1193/2015 D2, seguidos contra doña María Victoria Cercos Martínez, ante el Juzgado de Primera Instancia nº 54 de Barcelona, en cuyo procedimiento la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado doña Natalia Ramos Lain dictó decreto con fecha quince de junio de dos mil dieciséis decretando la anotación; todo ello según resulta de mandamiento expedido el día quince de junio de dos mil dieciséis por la citada Letrada de la Administración de Justicia, causante de la anotación letra B, vigente, de fecha veintinueve de julio de dos mil dieciséis, al folio 150 vuelto del tomo 3564 del Archivo, libro 1282.

Dicha anotación letra B quedó prorrogada por el plazo de cuatro años por diligencia de ordenación dictada el veintinueve de enero de dos mil veinte por doña Natalia Ramos Lain, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 54 de Barcelona en el citado procedimiento 1193/2015 D-2; todo ello según mandamiento expedido por la citada Letrada, el día veintinueve de enero de dos mil veinte, que motivó la anotación de prórroga letra C, vigente, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, al folio 151 del tomo 3564 del Archivo, libro 1282.

Gravados los derechos anotados a favor de "C.P. PROVENÇALS 53 PARKING CIUDAD Y C.P. PALLARS 360 CIUDAD", con la afección al pago durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre TP y AJD, motivada por el mandamiento objeto de la anotación de prórroga; según nota, vigente, extendida con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, al margen de la anotación letra C, al folio 151, del tomo 3564 del Archivo, libro 1282.

6) Con la afección al pago durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre TP y AJD; según nota, vigente, extendida con fecha diecisiete de abril de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 8ª, al folio 150 vuelto del tomo 3564 del Archivo, libro 1282.

7) Con la afección al pago durante el plazo de cinco años, de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el impuesto sobre TP y AJD; según nota, vigente, extendida con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 9ª, al folio 151 del tomo 3564 del Archivo, libro 1282.

No constan más cargas.

CUARTO: De conformidad con el apartado 1 del artículo 688 de la LEC se reproduce literalmente las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª objeto de la hipoteca del procedimiento:

INSCRIPCIÓN 6ª.- "HIPOTECA.- DESCRIPCIÓN: CIENTO TREINTA Y DOS.- VIVIENDA PISO BAJOS PUERTA TERCERA, en la planta baja de la ESCALERA "B" del CONJUNTO INMOBILIARIO, sito en Barcelona, con frentes a la calle Fluvà, número 76, a la calle Pallars, números 360-364 y a la calle Provençals, números 53-55, descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a las cargas que resultan de sus asientos anteriores. **REFERENCIA CATASTRAL:**3845857DF3834F0131MO. **Vivienda familiar:** Esta finca no constituye domicilio familiar del titular registral. **TITULAR REGISTRAL:** Doña Maria Victoria Cercos Martínez según la inscripción 5ª en la que consta sus circunstancias personales. **ENTIDAD ACREEDORA:** "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", domiciliada en plaza Celenque nº 2 de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Folio 20 del Tomo 3067, hoja número M52454 y con C.I.F. G28029007. **HIPOTECA: PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero.** El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en adelante CAJA MADRID o la Caja, ha concedido a **Doña MARIA VICTORIA CERCOS MARTINEZ**, o "El Cliente" asciende a un capital total de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS**. El CLIENTE se reconoce deudor solidario de CAJA MADRID y se obliga a devolver el capital del préstamo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el contrato. **Segundo.** La suma prestada se confiesa recibida por el CLIENTE mediante abonó en cuenta. **SEGUNDA. AMORTIZACION. Primero.** La duración del préstamo será de **trescientos meses** contados desde la fecha del otorgamiento. **Segundo.** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por años vencidos de **trescientas cuotas** de amortización comprensivas de capital e intereses, computándose las mensualidades a partir del día del otorgamiento. Durante el primer periodo anual, el importe de cada una de las cuotas mensuales a satisfacer será de **MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**. De acuerdo con el apartado letra d) del artículo 12.1., del Real Decreto

2.066/2.008, las cuotas a pagar son constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los períodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés, por lo que la cuota antes indicada se revisará al vencimiento del primer y sucesivos periodos anuales y se procederá ajustarla en función del tipo de interés aplicable durante el correspondiente período de amortización. Si se produjera la ampliación excepcional del período de amortización por moratoria de desempleo, entonces el capital pendiente, transcurrido el período de interrupción de pagos (amortización), será el capital pendiente del último vencimiento pagado, incrementado en los intereses producidos en los períodos de amortización cuyas cuotas no sean abonadas por la interrupción. La agregación de los intereses producidos al capital coincidirá con la fecha de cada vencimiento no pagado, debiéndose calcular la cuantía de dichos intereses con tipo de interés efectivo que sea vigente en cada uno de los correspondientes periodos. **Tercero. Amortización anticipada:** El CLIENTE o deudor tendrá la opción de realizar amortizaciones anticipadas del principal prestado, que además del correspondiente descargo de intereses producirán el efecto de reducir la cuota pactada, con la consiguiente disminución del importe de la subsidiación, en la misma proporción que la cuota resultante como consecuencia de dicha amortización anticipada. Además obtenida la ayuda estatal directa a la entrada de la vivienda (AEDE), toda amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del periodo de amortización conllevará el reintegro de la misma así como de las restantes ayudas estatales financieras percibidas incrementadas con los intereses de demora desde su percepción en la medida en que la cantidad amortizada durante dicho período suponga que la cuantía del préstamo convenido resulte inferior al sesenta por ciento del precio de adquisición de la vivienda. La devolución de las ayudas percibidas será de aplicación siempre que la normativa de aplicación y el Manual de Gestión así lo establezcan. Para que puedan tener lugar amortizaciones anticipadas parciales del préstamo, deberán cumplirse los siguientes requisitos: 1º) Deberán coincidir con la fecha de vencimiento de las cuotas de amortización del préstamo, en su caso, con las cuotas de pago de intereses en preamortización. 2º) Las amortizaciones anticipadas serán por importe mínimo de Mil Quinientos Euros. El CLIENTE podrá efectuar amortizaciones anticipadas totales en cualquier momento, procediendo a liquidar a la Caja el capital pendiente, así como los intereses correspondientes por los días transcurridos desde la última cuota de amortización del préstamo. La Caja sólo atenderá aquellas solicitudes de amortización anticipada que cumplan los requisitos anteriores, las cuales no conllevarán gasto alguno para el CLIENTE excepto los de notaría, registro y tributos correspondientes en caso de amortización total del préstamo. **TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. Primero.** La cantidad prestada devengará, a partir de la mencionada fecha de efectos, un tipo de interés del **cuatro enteros quinientas setenta y siete milésimas por ciento nominal anual**. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, el tipo de interés aplicable será revisable y se determinará por períodos anuales, contados desde la fecha del otorgamiento, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para periodos anuales sucesivos, el tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a un año"** publicado en el Boletín oficial del Estado el mes anterior al momento de la revisión, incrementado en un punto porcentual, redondeándose por exceso o

defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto, eliminado del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, y a salvo de previsión legal al efecto, el tipo de interés de la presente operación **pasará a ser fijo** y determinándose el tipo de interés fijo aplicable en la forma prevista para determinar el tipo de interés fijo para operaciones acogidas al Plan 2009 - 2012, de conformidad con lo establecido en el RD 2066/2008 y en el Manual de Gestión, utilizando como margen para determinar dicho tipo fijo el que se estuviera aplicando de conformidad con lo pactado en este contrato: se determinará dicho tipo partiendo de un swap de plazo equivalente a la duración del préstamo, más el diferencial o margen aplicable según lo previsto en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá nunca superar un máximo del quince por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.

Segundo. Si durante la vida del préstamo éste perdiera la condición de cualificado, o se produjera la compraventa de la finca en segunda o posterior transmisión y como consecuencia de la misma o respecto del adquirente subrogado en el préstamo no se obtuvieran las autorizaciones preceptivas de la Administración competente para mantener la consideración de cualificado del préstamo, dejará de aplicarse al mismo el tipo de interés establecido en el apartado anterior, aplicándose a partir de ese momento **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas**, 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, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto, incrementado en un punto porcentual, eliminado del tipo resultante el tercer decimal. El tipo de interés pactado se revisará por periodos semestrales contados desde el vencimiento inmediatamente anterior a la fecha en que se produce la pérdida de la condición de cualificado del préstamo o la fecha de la segunda transmisión de la finca. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de entidades de Crédito**, vigente en el momento de la revisión que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo e referencia inicialmente previsto.

Tercero. El Ministerio de Vivienda podrá subsidiar las cuotas de amortización del préstamo y, en su caso, las de intereses que debe pagar el CLIENTE o deudor de acuerdo con la legislación vigente, de forma que la suma de los importes que pague el CLIENTE o deudor más la subsidiación suponga el importe total de las cuotas que deba percibir la Caja conforme a lo previsto en la escritura. La subsidiación del préstamo tendrá efectividad a partir del día veintiocho de Junio de dos mil diez o de la subrogación en el mismo, por parte del destinatario de la subsidiación, una vez obtenida la preceptiva autorización o, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de la administración competente y la conformidad del Ministerio de la Vivienda, y se concederá por el período que el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre dispone en cada caso. La efectividad de la subsidiación de préstamos convenidos, cuando estos hubieran sido formalizados o

se hubiere producido la subrogación antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa de la Administración competente y la conformidad del Ministerio de la Vivienda, y será efectiva a partir de la fecha de recepción por parte de la administración de dicha resolución y en los términos de la misma. La cuantía de la subsidiación vendrá determinada por lo previsto en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre y por aplicación de los procedimientos establecidos en el Manual de Gestión Para la Financiación Cualificada del Ministerio de Vivienda. Salvo modificación legal posterior, el período máximo de vigencia de la subsidiación a que se tuviere derecho es de cinco años y podrá ser ampliado por cinco años más, todo ello de conformidad y en los términos que se recogen en el número 3 del artículo 43 del real Decreto 2066/2008, excepto en el caso de ayudas directas a la entrada, cuyo régimen es el que se recoge en el artículo 44 del citado Real Decreto. En todo caso, la no ampliación de la subsidiación determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vida del préstamo. La Caja se compromete a notificar al CLIENTE, durante el primer semestre del quinto año de cada período subsidiado, la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. Asimismo y desde que tenga conocimiento de la conformidad del Ministerio de Vivienda a la concesión del préstamo subsidiado, o de la prórroga de la subsidiación, y hasta que ésta caduque o se le notifique su revocación, la Caja procederá a diferenciar en los recibos justificativos del pago de las cuotas, de amortización e intereses, las cantidades que corresponde al Ministerio de Vivienda abonar por cuenta del CLIENTE, por razón de la subsidiación, y aquellas otras que, en consecuencia, deba abonar el CLIENTE. El CLIENTE que durante la vida del contrato, perdiera o no gozara de la subsidiación por no reunir los requisitos exigidos, pagará el total de las cuotas calculadas al tipo de interés inicial o el resultante de las revisiones que se pudieran producir, incluso por aplicación de lo previsto en la estipulación segunda apartado segundo anterior. La cancelación anticipada de la operación de préstamo dará lugar a la terminación del régimen de subsidiación. En caso de amortización anticipada total o parcial se realizará de conformidad con el Real Decreto citado en el expositivo y por aplicación de los procedimientos establecidos en el Manual de Gestión de Ayudas Financieras Estatales del Ministerio de Vivienda. **Ayuda estatal directa a la entrada (AEDE):** La parte prestataria o deudora podrá disfrutar de las subvenciones y ayudas en los términos establecidos en el Real Decreto 2066/2008 y en el Manual de Gestión. En todo caso, la percepción de la AEDE exigirá que la adquisición de la vivienda sea para primer acceso en propiedad y que se constituya el préstamo convenido en las condiciones recogidas en la Resolución de la Comunidad Autónoma. Para tener derecho a la AEDE, el adquirente deberá cumplir los requisitos antes citados y los contemplados en la normativa aplicable, de conformidad con el Convenio suscrito por la Caja con el Ministerio de Vivienda y en el Manual de Gestión. En particular, a título meramente enunciativo, con carácter previo al abono será necesario: El reconocimiento de la Administración competente a la financiación cualificada y a la AEDE. En el supuesto de que el reconocimiento del derecho a la AEDE por la Administración competente fuese posterior a la formalización del préstamo, será necesario que la Caja remita al Ministerio de Vivienda la Resolución de la Administración competente y obtenga la conformidad del citado Ministerio de Vivienda, como requisito previo al abono

de la AEDE por la Caja. Conformidad de la DGAPV a la concesión del préstamo convenido, o a la subrogación, en la parte que corresponda del préstamo promotor, y al abono de la AEDE. Dicha conformidad deberá ser de forma expresa y deberá ser comunicada por la Caja al CLIENTE previamente al desembolso de la AEDE. Los datos relativos a precio de venta y condiciones del adquirente o subrogado deberán coincidir respecto a los indicados en el visado o calificación de la Administración competente. Podrán coexistir las ayudas de subsidiación normal y de AEDE. Una vez confirmado el préstamo a la subrogación por la administración competente, la Caja abonará a su titular en un único pago la cuantía total de la AEDE reconocida por la Administración competente. A su vez el Ministerio de Vivienda reintegrará su importe a la Caja en la forma establecida en la normativa aplicable, Convenios firmados y Manuales Operativos correspondientes. La obtención de la AEDE requerirá que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al sesenta por ciento del precio de la vivienda, correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación, y que esta cuantía no se reduzca por debajo de dicho porcentaje durante los cinco primeros años del período de amortización. Es decir, el importe inicial del préstamo menos las eventuales amortizaciones parciales anticipadas no podrá ser inferior al sesenta por ciento del precio de la vivienda correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación, si bien para dicho cálculo no se tendrá en cuenta la reducción de capital que se produzca como consecuencia del pago de las cuotas de amortización. En caso contrario, será obligatorio para el receptor de la AEDE el reintegro de la misma y de las restantes ayudas estatales directas percibidas, incrementadas con los intereses de demora que correspondan desde su percepción. Se exceptúa el supuesto de fallecimiento de alguno de los titulares del préstamo. **CUARTA. COMISIONES:** De conformidad con el apartado 1.b) del artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, no se aplicará comisión alguna en relación con este préstamo. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo igualmente establecido en la legislación aplicable, podrá aplicarse la compensación por amortización anticipada a que se refieren los artículos 7 a 9 de la Ley 41/2.007, de 7 de diciembre, en caso de que el préstamo sea a tipo de interés fijo (inicialmente, por novación o por aplicación del tipo de interés sustitutivo pactado) o deje de ser un préstamo sujeto a financiación cualificada. En dicho caso, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente que no podrá ser superior a: Cinco décimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL CLIENTE:** El CLIENTE expresamente asume y se obliga a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios que intervengan en su instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación. Se obliga igualmente, al

pago de los gastos que origine el seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja, durante la vigencia del préstamo, conforme a lo pactado en la presente escritura y al resarcimiento de los costes por eventuales procedimientos de tercería. **SEXTA. INTERESES DE DEMORA: Primero.** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará el CLIENTE o deudor **un interés nominal superior en CUATRO puntos porcentuales** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.** Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas de amortización, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **Tercero.** El CLIENTE y, en su caso, el/los Fiador/es acepta/n expresamente el que CAJA MADRID pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que cualquiera de los mismos tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en CAJA MADRID, y asimismo autoriza/n expresamente a CAJA MADRID para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, CAJA MADRID pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a CAJA MADRID por el contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar CAJA MADRID, para lo cual éstos confieren a CAJA MADRID mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a CAJA MADRID todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. **Cuarto.** Todos los pagos que reciba CAJA MADRID del CLIENTE o deudor, serán aplicados a la deuda derivada del contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. **SEXTA BIS. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO:** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y CAJA MADRID podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en razón del contrato, o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de CAJA MADRID, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización o liquidación de intereses incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por CAJA MADRID, adelantando las cantidades precisas. CAJA MADRID, en el caso de que haya

adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, en su caso, al tipo de demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien o, en su caso, de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la/s misma/s, también en la cuarta parte de su valor (en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestadora), por cualquier otra circunstancia, dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. A estos efectos, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/s, apodera/n irrevocablemente a CAJA MADRID para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas, y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la/s finca/s que se hipoteca/n por renta que no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. En todos los casos de resolución previstos en este contrato, el CLIENTE se obliga al reintegro, no sólo de las cantidades que se adeuden a CAJA MADRID por todos los conceptos, sino de las cantidades abonadas en concepto de subsidio por el Ministerio de Vivienda o la Administración o Administración concedente en cada caso. En todo caso CAJA MADRID destinará las cantidades recobradas por cualquier procedimiento en caso de resolución, en primer lugar al pago del capital, intereses e intereses de demora y costas y gastos, y en segundo lugar al pago del subsidio abonado por el Ministerio de Vivienda o la Administración o Administraciones concedentes. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Primera.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del CLIENTE, y del resto de garantías en su caso pactadas en el contrato, o de cuantas otras pudieran existir o constituirse en el futuro para el aseguramiento de la presente operación, en garantía de obligación principal de amortización del préstamo que contrae **Doña MARIA VICTORIA CERCOS MARTINEZ** constituye hipoteca a favor de CAJA MADRID, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS** de principal, de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo cuatro enteros quinientas setenta y siete milésimas por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación reseñada, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del **quince por ciento** establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad del **quince por ciento del principal** que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA. Segunda.** La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que

existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente CAJA MADRID al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.**

Tercera. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato, 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 fin 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 el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de las mismas a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la misma finca que se hipoteca**. En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Además de la garantía personal del **CLIENTE**, las condiciones de la presente operación se han establecido en atención a la garantía hipotecaria que se constituye en la escritura, por lo que las partes elevan a la categoría de pacto esencial todas aquellas medidas que pueda adoptar el **CLIENTE** o, en su caso, el/los Hipotecante/s para la conservación de la garantía. De manera particular, las partes reconocen ese carácter esencial a los siguientes compromisos que asume el **CLIENTE** y aquellos que en el futuro puedan subrogarse en su posición contractual: 1. Durante la vigencia del contrato, el **CLIENTE**, o en su caso el/los Hipotecante/s, quedará/n comprometido/s a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la/s finca/s hipotecada/s. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, CAJA MADRID podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del **CLIENTE** o del/de los Hipotecante/s, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato.

2. Asimismo, el **CLIENTE**, o en su caso el/los Hipotecante/s, deberá/n tener asegurada/s la/s finca/s con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. El **CLIENTE** deberá subrogar a CAJA MADRID como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. En el caso de ser desatendidas, el **CLIENTE** autoriza expresamente a CAJA MADRID para que ésta pueda efectuar su pago de manera directa y por cuenta del **CLIENTE**, procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo o, en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato. Para el caso de que el seguro de daños contratado por el **CLIENTE** o el/los Hipotecante/s dejara de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo, o no se hubiera llegado a contratar, el **CLIENTE** o, en su caso, el/los Hipotecante/s confiere/n mandato irrevocable a favor de CAJA MADRID para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por el **CLIENTE**, con Compañía de Seguros de primer orden o, de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura, igualmente con Compañía de Seguros de primer orden. El **CLIENTE** autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, CAJA MADRID podrá reclamar estos importes al **CLIENTE** bajo la cobertura y amparo del presente contrato. **Cuarta.** 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 la finca hipotecada, como precio de las mismas a fin de que sirvan de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRESCIENTOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS**. 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 mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del **CLIENTE**, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **Cuarta Bis.** En caso de que exista más de un prestatario, los derechos y obligaciones que en virtud de este contrato se derivan para los **PRESTATARIO/S** tienen carácter solidario. En consecuencia, de conformidad con el artículo 1.144 del Código Civil, CAJA MADRID podrá dirigirse contra cualquiera de los **PRESTATARIO/S SOLIDARIOS** o contra todos o algunos de ellos simultáneamente para exigir el cumplimiento de las obligaciones que para los mismos se derivan del contrato. Asimismo, las

reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo. **TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA. Quinta.** Con el fin de cumplir con cuanto se previene y dispone en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, las partes, de común acuerdo, expresamente pactan: De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, los adquirentes de viviendas acogidas a dicho Real Decreto deben reunir las condiciones generales previstas en el mismo, sin perjuicio de los requisitos adicionales que puedan establecer las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla. El CLIENTE se compromete a no proceder a la transmisión de las fincas objeto de la escritura a personas que no reúnan dichas características. En sucesivas transmisiones, la Caja también podrá aceptar, expresa o tácitamente, la subrogación de los adquirentes de las fincas a que se refiere la escritura, en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida. La subrogación llevará aparejada además del cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, la pérdida de la condición de cualificado, aplicándose el tipo de interés y forma de revisión pactados en la estipulación Tercera, apartado segundo de esta escritura. Dicha subrogación no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, así como resolución de la administración competente reconociendo que el adquirente cumple con los requisitos para acceder a la finca adquirida y a la financiación cualificada y, en su caso, a la subsidiación de la misma y a la AEDE. La Caja, en todo caso, tanto para primeras como sucesivas transmisiones, se reserva la facultad de denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulte gravada la finca o fincas, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, la Caja podrá exigir la cancelación del préstamo. **CESIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. Octava.** CAJA MADRID se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, todo ello en las condiciones previstas en el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **Representación:** La entidad acreedora ha estado representada por doña Olga Medina Bejarano, con DNI 38444619G, según poder otorgado a su favor el cuatro de julio de dos mil tres ante el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, debidamente inscrito en el Registro Mercantil y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante. **ACTA DE INSCRIPCION:** En su virtud INSCRIBO a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" su derecho de hipoteca sobre esta finca y el convenio de vencimiento anticipado, en los términos expresados. **TITULO:** Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el veintiocho de junio de dos mil diez, ante el Notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer, número 2466 de protocolo, presentada telemáticamente a las diez horas y veinticuatro minutos del veintinueve de junio de dos mil diez, según el asiento 1741 del Diario 73. Barcelona, tres de agosto de dos mil diez.". Firmado ilegible. Rubricado.

INSCRIPCIÓN 7ª.- "NOVACIÓN.- Urbana: CIENTO TREINTA Y DOS.- VIVIENDA PISO BAJOS PUERTA TERCERA, en la planta baja de la ESCALERA "B" del CONJUNTO INMOBILIARIO, sito en Barcelona, con frentes a la calle Fluvià, número 76, a la

calle Pallars, números 360-364 y a la calle Provençals, números 53-55, descrita en la inscripción 1ª. Sujeta a las cargas que resultan de sus asientos anteriores. **Vivienda familiar:** Esta finca no constituye domicilio familiar del titular registral. **TITULAR REGISTRAL:** doña Maria Victoria Cercos Martínez, según la inscripción 5ª =en adelante parte deudora o cliente=. **ENTIDAD ACREEDORA:** "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 6ª, a la que me remito para sus circunstancias sociales y representativas. **NOVACIÓN DE HIPOTECA:** Ambas partes han acordado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, modificar la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, con arreglo a las siguientes cláusulas que interesan: **SEGUNDA.** Los contratantes, con efectos a contar desde el día del otorgamiento, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones del tipo de interés, en los siguientes términos: **Primero.** La cantidad prestada devengará, a partir de la mencionada fecha de efectos, un tipo de interés del **dos enteros sesenta y tres mil setecientos ochenta y ocho cien milésimas por ciento** nominal anual =2,63788%=. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2.066/2.008 de 12 de diciembre y normativa que la desarrolla, incluido el Manual de Gestión, el CLIENTE opta porque le resulte de aplicación a la presente operación de préstamo un tipo de interés efectivo variable, según se define el mismo en la citada normativa y en el presente contrato. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, el tipo de interés aplicable será revisable y se determinará por períodos anuales, contados desde la fecha de efectos del presente contrato, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para periodos anuales sucesivos, el tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a un año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (**EURIBOR**), publicado en el Boletín oficial del Estado el mes anterior al momento de la revisión, incrementado en un **un entero y veinticinco centésimas de punto** porcentuales, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto, eliminado del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, y a salvo de previsión legal al efecto, el tipo de interés de la presente operación pasará a ser fijo y determinándose el tipo de interés fijo aplicable en la forma prevista para determinar el tipo de interés fijo para operaciones acogidas al Plan 2009 - 2012, de conformidad con lo establecido en el RD 2066/2008 y en el Manual de Gestión, utilizando como margen para determinar dicho tipo fijo el que se estuviera aplicando de conformidad con lo pactado en este contrato: se determinará dicho tipo partiendo de un swap de plazo equivalente a la duración del préstamo, más el diferencial o margen aplicable según lo previsto en este contrato. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá nunca superar un máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Segundo.** Si durante la vida del préstamo éste perdiera la condición de cualificado, o se produjera la compraventa de la finca en segunda o posterior

transmisión y como consecuencia de la misma o respecto del adquirente subrogado en el préstamo no se obtuvieran las autorizaciones preceptivas de la Administración competente para mantener la consideración de cualificado del préstamo, dejará de aplicarse al mismo el tipo de interés establecido en el apartado anterior, aplicándose a partir de ese momento el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, 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, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto, incrementado en un punto porcentual, eliminado del tipo resultante el tercer decimal. El tipo de interés pactado se revisará por periodos semestrales contados desde el vencimiento inmediatamente anterior a la fecha en que se produce la pérdida de la condición de cualificado del préstamo o la fecha de la segunda transmisión de la finca. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de entidades de Crédito, vigente en el momento de la revisión que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo e referencia inicialmente previsto. **Tercero.** El Ministerio de Fomento podrá subsidiar las cuotas de amortización del préstamo y, en su caso, las de intereses que debe pagar el CLIENTE o deudor de acuerdo con la legislación vigente, de forma que la suma de los importes que pague el CLIENTE o deudor más la subsidiación suponga el importe total de las cuotas que deba percibir la Caja conforme a lo previsto en la escritura objeto de este asiento. La correspondiente subsidiación cuyo derecho deberá ser expresamente reconocido por el órgano competente de la Administración Pública tendrá efectividad a partir del día del otorgamiento, una vez obtenida la preceptiva autorización o, en su caso, el reconocimiento previo del derecho a la subsidiación, por parte de la administración competente y la conformidad del Ministerio de la Vivienda, y se concederá por el período que el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre dispone en cada caso. La efectividad de la subsidiación de préstamos convenidos, cuando estos hubieran sido formalizados o se hubiere producido la subrogación antes de la autorización o reconocimiento administrativo del derecho, requerirá la resolución expresa de la Administración competente y la conformidad del Ministerio de la Vivienda, y será efectiva a partir de la fecha de recepción por parte de la administración de dicha resolución y en los términos de la misma. La cuantía de la subsidiación vendrá determinada por lo previsto en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre y por aplicación de los procedimientos establecidos en el Manual de Gestión Para la Financiación Cualificada del Ministerio de Fomento. Salvo modificación legal posterior, el período máximo de vigencia de la subsidiación a que se tuviere derecho es de cinco años y podrá ser ampliado por cinco años más, todo ello de conformidad y en los términos que se recogen en el número 3 del artículo 43 del real Decreto 2066/2008 excepto en el caso de ayudas directas a la entrada, cuyo régimen es el que se recoge en el artículo 44 del citado Real Decreto. En todo caso, la no ampliación de la subsidiación determinará la extinción de la misma para todo el resto de la vida del préstamo. La Caja se compromete a notificar al CLIENTE, durante el primer semestre del quinto año de

cada período subsidiado, la necesidad, en su caso, de tramitar la solicitud de ampliación de dicha subsidiación. Asimismo y desde que tenga conocimiento de la conformidad del Ministerio de Fomento a la concesión del préstamo subsidiado, o de la prórroga de la subsidiación, y hasta que ésta caduque o se le notifique su revocación, la Caja procederá a diferenciar en los recibos justificativos del pago de las cuotas, de amortización e intereses, las cantidades que corresponde al Ministerio de Fomento abonar por cuenta del CLIENTE, por razón de la subsidiación, y aquellas otras que, en consecuencia, deba abonar el CLIENTE. El CLIENTE que durante la vida del contrato, perdiera o no gozará de la subsidiación por no reunir los requisitos exigidos, pagará el total de las cuotas calculadas al tipo de interés inicial o el resultante de las revisiones que se pudieran producir, incluso por aplicación de lo previsto en la estipulación segunda apartado segundo de la escritura objeto de este asiento. La cancelación anticipada de la operación de préstamo dará lugar a la terminación del régimen de subsidiación. En caso de amortización anticipada total o parcial, ésta se realizará de conformidad con el Real Decreto citado y por aplicación de los procedimientos establecidos en el Manual de Gestión de Ayudas Financieras Estatales del Ministerio de Fomento. **Ayuda estatal directa a la entrada (AEDE):** La parte prestataria o deudora podrá disfrutar de las subvenciones y ayudas en los términos establecidos en el Real Decreto 2066/2008 y en el Manual de Gestión. En todo caso, la percepción de la AEDE exigirá que la adquisición de la vivienda sea para primer acceso en propiedad y que se constituya el préstamo convenido en las condiciones recogidas en la Resolución de la Comunidad Autónoma. Para tener derecho a la AEDE, el adquirente deberá cumplir los requisitos antes citados y los contemplados en la normativa aplicable, de conformidad con el Convenio suscrito por la Caja con el Ministerio de Fomento y en el Manual de Gestión. En particular, a título meramente enunciativo, con carácter previo al abono será necesario: **1.** El reconocimiento de la Administración competente a la financiación cualificada y a la AEDE. En el supuesto de que el reconocimiento del derecho a la AEDE por la Administración competente fuese posterior a la formalización del préstamo, será necesario que la Caja remita al Ministerio de Fomento la Resolución de la Administración competente y obtenga la conformidad del citado Ministerio de Fomento, como requisito previo al abono de la AEDE por la Caja. **2.** Conformidad de la DGAPV a la concesión del préstamo convenido, o a la subrogación, en la parte que corresponda del préstamo promotor, y al abono de la AEDE. Dicha conformidad deberá ser de forma expresa y deberá ser comunicada por la Caja al CLIENTE previamente al desembolso de la AEDE. **3.** Los datos relativos a precio de venta y condiciones del adquirente o subrogado deberán coincidir respecto a los indicados en el visado o calificación de la Administración competente. **4.** Podrán coexistir las ayudas de subsidiación normal y de AEDE. **5.** Una vez confirmado el préstamo a la subrogación por la administración competente, la Caja abonará a su titular en un único pago la cuantía total de la AEDE reconocida por la Administración competente. A su vez el Ministerio de Fomento reintegrará su importe a la Caja en la forma establecida en la normativa aplicable, Convenios firmados y Manuales Operativos correspondientes. **6.** La obtención de la AEDE requerirá que la cuantía del préstamo convenido no sea inferior al sesenta por ciento del precio de la vivienda, correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación, y que esta cuantía no se reduzca por

debajo de dicho porcentaje durante los cinco primeros años del período de amortización. Es decir, el importe inicial del préstamo menos las eventuales amortizaciones parciales anticipadas no podrá ser inferior al 60% del precio de la vivienda correspondiente a la superficie útil computable a efectos de financiación, si bien para dicho cálculo no se tendrá en cuenta la reducción de capital que se produzca como consecuencia del pago de las cuotas de amortización. En caso contrario, será obligatorio para el receptor de la AEDE el reintegro de la misma y de las restantes ayudas estatales directas percibidas, incrementadas con los intereses de demora que correspondan desde su percepción. Se exceptúa el supuesto de fallecimiento de alguno de los titulares del préstamo. **TERCERA.** Con alteración del **plazo** pactado en la escritura de préstamo hipotecario objeto de la inscripción 6ª, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **TRESCIENTOS MESES** contados desde el día del otorgamiento. En función de lo anterior, el préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de trescientas cuotas de amortización comprensivas de capital e intereses, computándose las mensualidades a partir del día del otorgamiento. 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. Durante el primer periodo anual, el importe de cada una de las cuotas mensuales a satisfacer será de ochocientos treinta y ocho euros con cuarenta céntimos. De acuerdo con el apartado letra d) del artículo 12.1 del Real Decreto 2.066/2.008, las cuotas a pagar son constantes a lo largo de la vida del préstamo, dentro de cada uno de los periodos de amortización a los que corresponda un mismo tipo de interés, por lo que la cuota antes indicada se revisará al vencimiento del primer y sucesivos periodos anuales y se procederá ajustarla en función del tipo de interés aplicable durante el correspondiente período de amortización. Si se produjera la ampliación excepcional del período de amortización por moratoria de desempleo, entonces el capital pendiente, transcurrido el período de interrupción de pagos (amortización), será el capital pendiente del último vencimiento pagado, incrementado en los intereses producidos en los periodos de amortización cuyas cuotas no sean abonadas por la interrupción. La agregación de los intereses producidos al capital coincidirá con la fecha de cada vencimiento no pagado, debiéndose calcular la cuantía de dichos intereses con tipo de interés efectivo que sea vigente en cada uno de los correspondientes periodos. **Amortización anticipada:** El CLIENTE o deudor, tendrá la opción de realizar amortizaciones anticipadas del principal prestado, que además del correspondiente descargo de intereses producirán el efecto de reducir la cuota pactada, con la consiguiente disminución del importe de la subsidiación, en la misma proporción que la cuota resultante como consecuencia de dicha amortización anticipada. Además obtenida la ayuda estatal directa a la entrada de la vivienda (AEDE), toda amortización anticipada parcial o total del préstamo antes de haber transcurrido los cinco primeros años del periodo de amortización conllevará el reintegro de la misma así como de las restantes ayudas estatales financieras percibidas incrementadas con los intereses de demora desde su percepción en la medida en que la cantidad amortizada durante dicho período suponga que la cuantía del préstamo convenido resulte inferior al sesenta por ciento del precio de adquisición de la vivienda. La devolución de las ayudas percibidas será de aplicación siempre que la

normativa de aplicación y el Manual de Gestión así lo establezcan. Para que puedan tener lugar amortizaciones anticipadas parciales del préstamo, deberán cumplirse los siguientes requisitos: 1º) Deberán coincidir con la fecha de vencimiento de las cuotas de amortización del préstamo, en su caso, con las cuotas de pago de intereses en preamortización. 2º) Las amortizaciones anticipadas serán por importe mínimo de Mil Quinientos Euros. El CLIENTE podrá efectuar amortizaciones anticipadas totales en cualquier momento, procediendo a liquidar a la Caja el capital pendiente, así como los intereses correspondientes por los días transcurridos desde la última cuota de amortización del préstamo. La Caja sólo atenderá aquellas solicitudes de amortización anticipada que cumplan los requisitos anteriores, las cuales no conllevarán gasto alguno para el prestatario excepto los de notaría, registro y tributos correspondientes en caso de amortización total del préstamo. **CUARTA.** Con el fin de cumplir con cuanto se previene y dispone en el Real Decreto 2066/2008 de 12 de diciembre, las partes, de común acuerdo, expresamente pactan: **A)** De conformidad con el apartado 1.b) del artículo 12 del Real Decreto 2066/2008, no se aplicará comisión alguna en relación con este préstamo de las pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario, salvo la de reclamación de posiciones deudoras, mientras esta operación esté sujeta al régimen de financiación cualificada del Ministerio de Vivienda. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo igualmente establecido en la legislación aplicable, podrá aplicarse la compensación por amortización anticipada a que se refieren los artículos 7 a 9 de la Ley 41/2.007, de 7 de diciembre, en caso de que el préstamo sea a tipo de interés fijo (inicialmente, por novación o por aplicación del tipo de interés sustitutivo pactado) o deje de ser un préstamo sujeto a financiación cualificada. En dicho caso, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente 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. **B)** De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 2066/2008, los adquirentes de viviendas acogidas a dicho Real Decreto deben reunir las condiciones generales previstas en el mismo, sin perjuicio de los requisitos adicionales que puedan establecer las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla. El CLIENTE se compromete a no proceder a la transmisión de las fincas objeto de la presente escritura a personas que no reúnan dichas características. De conformidad con el artículo 5 del Real Decreto 2066/2008, los adquirentes de las fincas hipotecadas no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de diez años desde la formalización de la adquisición, salvo en el caso de subasta y adjudicación de la finca por ejecución judicial del préstamo, sin previa autorización por parte de la Administración competente. En cualquier caso, se requerirá la previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción. Una vez transcurridos diez años desde la formalización de la compraventa, la transmisión intervivos o

la cesión del uso por cualquier título de las viviendas a que se refiere el párrafo anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo y la interrupción de la subsidiación, pudiendo la Caja determinar, a su vez, la resolución del préstamo cualificado. La venta y adjudicación de estas viviendas habrá de efectuarse a demandantes inscritos en los registros públicos previstos al efecto por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, según los procedimientos que estas regulen, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Sexta del Real Decreto 2066/2008. Las viviendas sujetas a regímenes de protección pública que se acojan a las medidas de financiación establecidas por el Real Decreto 2066/2008 no podrán ser objeto de descalificación voluntaria a petición de los propietarios hasta transcurridos treinta años contados desde la calificación definitiva de las mismas. Dicho plazo será permanente en el caso de que las fincas hipotecadas se hubieran edificado sobre suelo destinado por el planeamiento correspondiente a vivienda protegida o en suelo dotacional público. Todo ello sin perjuicio de que dichos plazos pudieran ser superiores en virtud de la legislación específica de las Comunidades Autónomas o las ciudades de Ceuta y Melilla. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas, el precio máximo total de venta no podrá superar el establecido en el Real Decreto 2066/2008 para las viviendas calificadas o declaradas protegidas en el mismo año en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o circunscripción territorial. Este sistema de precios máximos de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección. No obstante, la finca hipotecada podrá estar sometida, en su caso, a los derechos de adquisición preferente y demás limitaciones determinadas por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla, que pueden materializarse en derechos de tanteo y retracto. Sin perjuicio de lo pactado en los párrafos anteriores y los efectos previstos en los mismos, en sucesivas transmisiones, la Caja también podrá aceptar, expresa o tácitamente, la subrogación de los adquirentes de las fincas a que se refiere esta escritura, en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida. La subrogación llevará aparejada además del cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, la pérdida de la condición de cualificado, aplicándose el tipo de interés y forma de revisión pactados en la estipulación SEGUNDA apartado segundo de esta escritura. Dicha subrogación no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, así como resolución de la administración competente reconociendo que el adquirente cumple con los requisitos para acceder a la finca adquirida y a la financiación cualificada y, en su caso, a la subsidiación de la misma y a la AEDE. La Caja, en todo caso, tanto para primeras como sucesivas transmisiones, se reserva la facultad de denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulte gravada la finca o fincas, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, la Caja podrá exigir la cancelación del préstamo. Así mismo, desde el momento de la subrogación o sustitución por cualquier causa del prestatario, se exigirán por la Caja garantías complementarias a la personal del adquirente e hipotecaria, tales como fianza o pignoratícia, con arreglo a los criterios generales de solvencia seguidos por la Caja. **QUINTA.** 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 que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de liquidación de intereses o de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien o, en su caso, de todo riesgo a la construcción. c) 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 (en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca), por cualquier circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. A estos efectos, los prestatarios apoderan irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. d) Arrendamiento de la finca que se hipoteca sujetos a la prórroga forzosa prevista en el artículo 13 de la Ley de Arrendamientos Urbanos por renta que capitalizada al 6%, no cubra la responsabilidad hipotecaria o bien no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora g) Por la pérdida de la calificación de actuación protegible por cualquier causa, en cuyo caso el deudor queda expresamente obligado a devolver al Ministerio de Fomento las cantidades que en concepto de subsidio o cualquier otra ayuda éste pudiera haber hecho efectivas en razón de este préstamo, así como si procediera, el interés legal correspondiente a dichas cantidades y demás conceptos determinados en la legislación de financiación cualificada a la que se sujeta la presente operación. h) No presentar Cédula de Declaración o Calificación Definitiva, o perder la calificación de actuación protegible por cualquier causa, en cuyo caso el deudor queda expresamente obligado a devolver al Ministerio de Vivienda las cantidades que en concepto de ayuda financiera éste pudiera haber hecho efectivas en razón de este préstamo, así como si procediera, el interés legal correspondiente a dichas cantidades y demás conceptos determinados en la legislación de financiación cualificada a la que se sujeta la presente operación. i) **La transmisión intervivos en contravención de lo establecido en la legislación aplicable, de acuerdo con lo establecido en la**

presente escritura, o la cesión por cualquier título de la vivienda objeto de hipoteca o la pérdida de la condición de cualificado del préstamo. j) Será causa de resolución la modificación por parte del Ministerio de Vivienda de las condiciones actuales del RD 2066/2008 y demás normativa que regula este tipo de operaciones y, especialmente, la modificación de las características de los préstamos convenidos de forma que afecte a las condiciones pactadas en la escritura que se inscribe. En todos los casos de resolución previstos en este contrato, el CLIENTE se obliga al reintegro, no sólo de las cantidades que se adeuden a la Caja por todos los conceptos, sino de las cantidades abonadas en concepto de subsidio por el Ministerio de Vivienda o la Administración o Administración concedente en cada caso. En todo caso la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid destinará las cantidades recobradas por cualquier procedimiento en caso de resolución, en primer lugar al pago del capital, intereses e intereses de demora y costas y gastos, y en segundo lugar al pago del subsidio abonado por el Ministerio de Vivienda o la Administración o Administraciones concedentes. **SEXTA.** El CLIENTE y, en su caso, su/s Fiador/es, expresamente asume/n y se obliga/n a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios que intervengan en su instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación. CAJA MADRID queda autorizada para encargarse por cuenta del CLIENTE la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando CAJA MADRID en dicho encargo como mera intermediaria entre el CLIENTE y la sociedad o profesional que se vaya a ocupar de dichos trámites y no asumiendo responsabilidad alguna. Serán de cargo del CLIENTE todos los gastos, honorarios y tributos que se devenguen con motivo del otorgamiento de la presente escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad. A los solos efectos de obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad, el CLIENTE apodera a CAJA MADRID para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la presente escritura y, en su caso, de los títulos previos a esta escritura y, además siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado, otorgue los documentos complementarios que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración que pudieran ser necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, y aunque ello incurra en la figura jurídica de la autocontratación. **DÉCIMA.** 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, 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 CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido

entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. **ACTA DE INSCRIPCIÓN:** En su virtud INSCRIBO la novación modificativa de la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, en los términos expresados. **TÍTULO:** Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el doce de noviembre de dos mil diez, ante el Notario de Barcelona don Xavier Roca Ferrer, número 4050 de protocolo, presentada telemáticamente a las quince horas del doce de noviembre de dos mil diez, según el asiento 1303 del Diario 74. Barcelona, veintinueve de diciembre de dos mil diez.". Firmado ilegible. Rubricado.

INSCRIPCIÓN 8ª.- "CAMBIO TIITULARIDAD HIPOTECA.- La hipoteca objeto de la inscripción 6ª novada por la 7 constituida a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", queda inscrita a favor de Bankia,S.A., entidad que ha devenido sucesora universal de la anterior acreedora Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por las entidades Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, y las entidades Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caja Segovia, Caja Rioja y la Caixa d'Estalvis Laietana, en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino el día dieciséis de mayo de dos mil once, número 620 y 627 de protocolo, a favor de "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." (BFA) y "BANKIA S.A.U., debidamente inscritas en el Registro Mercantil; habiendo solicitado el cambio de titularidad de la hipoteca, don David Emiliano Gómez Sánchez, doña María Visitación Maestre Manteca y doña Mónica Martínez Barrios, *** y con NIF números 33508531S, 6554257Q y 70574349C, respectivamente, actuando como apoderados de "Bankia, S.A.", en virtud de escrituras de poder otorgadas respectivamente los días seis de mayo de dos mil quince, veintiuno de enero de dos mil catorce veintiuno de diciembre de dos mil quince, todos ante el Notario de Madrid don Ignacio Paz Ares Rodríguez, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, mediante instancia suscrita en Madrid el día veinte de marzo de dos mil diecinueve, con firma legitimada por el Notario de Madrid, don Alfonso Madrudejos Fernández, el cual ha tenido a la vista copia auténtica de los citados poderes, que los considera con facultades suficientes y de la cual resulta que el presente préstamo no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes referida, presentada a las nueve horas y diez minutos del tres de abril de dos mil diecisiete, según el asiento 972 del Diario 88. Barcelona, diecisiete de abril de dos mil diecinueve.". Firmado ilegible. Rubricado.

INSCRIPCIÓN 9ª.- "TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.- Hipoteca objeto de la inscripción 6ª, novada por la 7ª y transmitida por la 8ª a favor de "Bankia S.A.U." en garantía de ciento ochenta y cinco mil doscientos cincuenta y ocho euros y seis céntimos de euro de principal más responsabilidades accesorias. **TRANSMISION DE HIPOTECA:** En instancia suscrita en Madrid el dos de septiembre de dos mil veintiuno por don Luis Javier García Conde, con DNI 8037557T, en representación de "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria S.L.", con CIF B81207078, según poder otorgado a su favor el diecisiete de julio de dos mil quince ante el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, protocolo 1991, y dicha entidad a su vez en representación de "Caixabank S.A.", con CIF A08663619, en virtud de



poder otorgado a su favor el veinticinco de abril de dos mil dieciséis ante el notario de Barcelona doña Berta García Prieto, protocolo 2435, debidamente inscritas en el Registro Mercantil y con facultades suficientes a juicio del Notario de Madrid don Luis A Garay Cuadros, según diligencia de legitimación de firmas extendida al pie de la instancia, solicita la inscripción de la reseñada hipoteca a favor de "Caixabank S.A." como sucesora de "Bankia S.A." en virtud de la escritura de fusión por absorción otorgada el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid don Alfonso Maldonado Rubio, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. **En su virtud inscribo la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, novada por la 7ª y transmitida por la 8ª, a favor de "Caixabank S.A." por la transmisión expresada.** Así resulta del Registro y de la citada instancia presentada a las doce horas y cincuenta minutos del día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, según el asiento 183 del Diario 99. Barcelona, veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.". Firmado ilegible. Rubricado.

QUINTO: No existen documentos presentados en el Libro Diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca 56838 de la Sección 2ª, de que se certifica.

NOTA: 1) Se ha practicado al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª, objeto del procedimiento a que hace referencia el precedente mandamiento, la nota de haberse expedido certificación prevista en el artículo 688 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil en relación con el artículo 656 de la misma Ley.

2) Habida cuenta que posterior a la hipoteca que se ejecuta en méritos del procedimiento al que se refiere el mandamiento que ordena la presente certificación, existe una anotación preventiva de embargo, a favor de "C.P. PROVENÇALS 53 PARKING CIUDAD Y C.P. PALLARS 360 CIUDAD", en cumplimiento de la exigencia impuesta por el artículo 659 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, SE NOTIFICA a dicha Comunidad de Propietarios, por medio de correo certificado, con acuse de recibo, el estado de la ejecución, a los fines previstos en dicho precepto.

Se han omitido las circunstancias personales en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal, Ley 15/1999 de 13 de diciembre.

Lo que antecede está conforme con los asientos transcritos y relacionados, y no existiendo ningún otro vigente relativo a los extremos de que se certifica en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, firmo la presente, refiriéndose la misma al día de hoy antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA PILAR ROQUETTE CASTRO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE BARCELONA 21 a día siete de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20807227017FE336

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.).