M/Rfa: C-93/23

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AREVALO
Entrada Nº: 102/2024 Asiento Nº/Diario: 756/142
Caducidad: 16/04/2024
Fecha de Entrada: 16/01/2024 09:30:00
Fecha Presentación: 18/01/2024 09:30:00
Presentante: JESUS JAVIER GARCIA CRUCES GONZALEZ
Telf.: 617437353
Retirado el:
Objeto: CERTIFICACION ...
Devuelto el:

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA
CALLE RAMON Y CAJAL 1
Teléfono: 920359024, **Fax:** 920359006
Correo electrónico: mixto4.avila@justicia.es

Equipo/usuario: FGT
Modelo: M30280 MANDAMTO.SOBRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.656."

N.I.G.: 05019 41 1 2023 0002620
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000146 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/Da. CAIXABANK S. A.
Procurador/a Sr/a. CARLOS ALONSO CARRASCO
Abogado/a Sr/a. JOSE ANTONIO HERRERO MONTORIA
DEMANDADO , DEMANDADO D/Da. LUIS TELLO CORREYERO, MARIA MILAGROS LOPEZ MENDEZ
Procurador/a Sr/a. .
Abogado/a Sr/a. .

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA LUISA RODRIGUEZ DELGADO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARÉVALO.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000146/2023, a instancia de CAIXABANK S.A., actuando en su nombre y representación el Procurador D. Carlos Alonso Carrasco contra la herencia yacente y los herederos desconocidos de LUIS TELLO CORREYERO y de MARIA MILAGROS LOPEZ MENDEZ, en reclamación de 73.449,58 euros de principal y 22.034,87 euros de intereses y costas presupuestados provisionalmente, sin perjuicio de su liquidación posterior, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:HKCd-JDUE-2dHY-iydj-K Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): María Luisa Rodríguez Delgado (12/01/2024 15:05)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son: vivienda urbana, número 6, en la plaza Generalisimo, portal 2, 1° derecha, de Sanchidrián. Finca registral 7196.

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

Dado en AVILA a doce de enero de dos mil veinticuatro .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

IRENE MARÍA GONZÁLEZ PEINADO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AREVALO

Calle Marolo Perotas 2-4
05200 - ARÉVALO (Avila)
Teléfono: 920300040
Fax: 920303200
Correo electrónico: arevalo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JESUS JAVIER GARCIA CRUCES GONZALEZ

con DNI/CIF: 06544234K

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación para contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF05002000810097-050027705**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AREVALO
Calle Marolo Perotas 2-4

DOÑA IRENE MARÍA GONZÁLEZ PEINADO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ARÉVALO Y SU PARTIDO.

CERTIFICA: Visto el Mandamiento de Ejecución Hipotecaria expedido el día 12 de enero de 2024 por doña María Luisa Rodríguez Delgado, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Ávila, seguidos con el número 146/2023, ordenando se expida Certificación de Dominio y Cargas de la finca registral 7196 de Sanchidrián, así como la inserción literal de la inscripción de la hipoteca a favor del ejecutante en los autos, se halla subsistente y sin cancelar o en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren, que ha motivado el asiento 756 del Diario 142, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- Que al Folio 4 del Tomo 3114, Libro 73 de Sanchidrián, aparece la Finca Nº 7196, cuyo IDUFIR es 05002000810097, que según su inscripción 1ª de fecha 13 de noviembre de 2002 y 2ª de fecha 28 de noviembre de 2005, se describe como sigue:

"URBANA: Vivienda derecha, según se mira desde la calle Genaro Gila, tipo dúplex sita en la planta primera, con patio y balcones, y segunda o bajo cubierta del edificio en Sanchidrián, en la Plaza del Generalísimo número seis, con vuelta a calle Genaro Gila, que tiene su entrada por el portal número dos de dicha calle. La vivienda propiamente dicha tiene una superficie total construida de ciento cuarenta metros y noventa y ocho decímetros cuadrados, y útil de ciento diecinueve metros y sesenta y siete decímetros cuadrados. Corresponde a la planta primera una superficie construida de cien metros y diecisiete decímetros cuadrados, y útil de ochenta y cuatro metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, y a la planta segunda o bajo cubierta, destinada a trastero, le corresponde una superficie construida de cuarenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados, y útil de treinta y cuatro metros y noventa y nueve decímetros cuadrados. En planta primera se compone de vestíbulo de entrada, estar-comedor, cocina, distribuidor, tres dormitorios, y dos baños, y la planta segunda o bajo cubierta de este portal se destina a trastero diáfano y sin distribución interior. El patio tiene una superficie de catorce metros y ocho decímetros cuadrads y los balcones tienen una superficie de dos metros y cuarenta decímetros cuadrados. Linda en la planta primera: Frente, por donde tiene su entrada, descansillo de la escalera de acceso, núcleo de escaleras de acceso, y vivienda izquierda tipo dúplex de esta planta y portal; Derecha, entrando, vuelo de la calle Genaro Gila; Izquierda, descansillo de la escalera de acceso y vuelo de herederos de Cipriano Muñoz; y Fondo, con vuelo de la panera de Andrés Sáiz. Linda en planta segunda o bajo cubierta en este portal, tomando como linderos los rumbos generales del edificio: Frente, con cámaras de la cubierta del edificio en este portal 2; Derecha, vuelo de la panera de Andrés Sáez; Izquierda, vivienda izquierda tipo dúplex de esta planta y portal;y Fondo, cubierta del edificio de este portal y vuelo del patio de esta misma vivienda. Le corresponde una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del conjunto del edificio de diez coma cero cuatro por ciento, y en relación al portal al que pertenece de diecinueve coma treinta y tres por ciento. ES EL DEPARTAMENTO NUMERO OCHO de la finca 1497."

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de los cónyuges **LUIS TELLO CORREYERO** y **MARIA MILAGROS LOPEZ MENDEZ**, con D.N.I. números 01826439D y 06565080Y, con carácter ganancial por título de compra, formalizada según escritura con fecha 13 de octubre de 2005, autorizada en AVILA, ante la Notario, doña María Luisa de la Calle González, nº de protocolo 1.860, según la Inscripción 2ª de fecha 28 de noviembre de 2005.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Según resulta de la inscripción 3ª de fecha 28 de noviembre de 2005, resulta una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la cual queda respondiendo de la suma de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; 18 meses de intereses remuneratorios al tipo del DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de 24 meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, esto es al 6,75% anual, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO; y de la cantidad de VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS que se estipulan para costas y gastos. Plazo de amortización de 300 meses, a contar desde el 13 de octubre de 2005. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 136.500,00 euros.
Formalizada en escritura con fecha 13 de octubre de 2005, autorizada en Ávila, ante la Notario doña María Luisa de la Calle González, nº de protocolo 1861.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:
NO hay documentos pendientes de despacho

No se practica la comunicación que previene el artículo 659 de la L.E.C., al no existir asientos posteriores al gravamen que se ejecuta.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, expido la presente.

Con esta fecha se extiende al margen de la inscripción 3ª de hipoteca, a favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", la nota marginal que previene el Artículo 688 de la L.E.C. haciendose constar que dicha hipoteca se encuentra ***SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR***.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.*

Finalidad del tratamiento: *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

Base jurídica del tratamiento: *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

Derechos: *La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

Categorías de datos: *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

Destinatarios: *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

Fuentes de las que proceden los datos: *Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.*

Resto de información de protección de datos: *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

ANEXO I: En relación con la Certificación expedida, de conformidad con el artículo 688 de la L.E.C., en virtud de Mandamiento expedido el 12 de enero de 2024, por Doña María Luisa Rodríguez Delgado, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Instrucción número 4 de Ávila, dictado en el procedimiento de Ejecución Hiptecaria 146/2023, por el que se ordena se expida certificación de la Finca 7196 del término de Sanchidrián, y teniendo en cuenta que el artículo 688 de la L.E.C. ordena la inserción literal de la inscripción de hipoteca que se ejecuta, a continuación se transcriben las cláusulas financieras de la hipoteca que grava la finca:

a.- Texto de los elementos esenciales de la inscripción de hipoteca ejecutada según la inscripción 3ª de fecha 28 de noviembre de 2005, en virtud de escritura otorgada el 13 de octubre de 2005, ante la Notario de Ávila, doña María Luisa de la Calle González, número 1861 de protocolo:

"**CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Primero.-** El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a Don Luis Tello Correyero y Doña María Milagros López Méndez, en adelante prestatario, asciende a un capital de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS. Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por el prestatario mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** Primero.- La duración del préstamo será de TRESCIENTOS MESES, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva esta inscripción. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS CUOTAS, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que motiva esta inscripción. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos por ciento anual, siendo la inicial de QUINIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva esta inscripción. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que deba efectuar el prestatario en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero.- El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO ANUAL, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Tercero.- A los efectos del cálculo de intereses, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de firma del

presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simpole de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federecaión Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **-EURIBOR-**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **0,65 puntos porcentuales**. 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, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que motiva esta inscripción, satisfará el prestatario 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. Se entenderá constituído en mora el prestatario 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. **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.-** Primero.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Segundo.- Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantiaddes 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) falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluídos 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 hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. D) La existencia registral de cargas o derechos de cuaquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva esta inscripción. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan

por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.-** Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva esta inscripción, Don Luis Tello Correyero y Doña María Milagros López Méndez, constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS** de principal; **18 meses** de intereses remuneratorios al tipo del **DOS CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de **24 meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **TRECE POR CIENTO**; y de la cantidad de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS** que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.-** Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se orginen en el procedmiento. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la **subasta**, en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS**. 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**. Cuarta.- En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de lafinca 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. Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario quedará comprometido a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. Asímismo el prestatario deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamamción de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS**. A efectos de la práctica de requerimientos y

notificaciones, señala la parte deudora como domicilio el correspondiente **a la finca que se hipoteca.** A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que la 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. **CESION DEL CREDITO.-** Séptima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir, a cualquier persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria."

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por IRENE MARÍA GONZÁLEZ PEINADO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE AREVALO a día veintitrés de enero del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2050022742EA61E3

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.).