REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4
DE FUENLABRADA
Plaza de la Constitución 2-3
28943 Fuenlabrada (Madrid)
Teléfono: 916155295
Fax: 916156516
fuenlabrada4@registrodelapropiedad.org

CARLOS AMÉRIGO ALONSO, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº 4, CERTIFICO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que:

Se ha presentado en este Registro el mandamiento expedido el día veintitrés de octubre del año dos mil veinticinco por el Sección Civil del Tribunal de Instancia de Fuenlabrada Plaza Nº 4, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 213/2025 que causó el asiento 3246 del Libro Diario del año 2025.

En el procedimiento registral han tenido lugar las siguientes incidencias: PRESENTADO 20/11/2025.

Previa calificación del documento presentado expido la certificación ordenada y practico con esta fecha nota marginal de expedición de certificación de cargas de la hipoteca de la inscripción 10ª, novada y ampliada por las inscripciones 11ª y 12ª, novada nuevamente por la inscripción 13ª, y cedida por la inscripción 14ª de la finca 8701 del municipio de Fuenlabrada Secc. 1ª, CRU 28081000383115, por nota al margen.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Honorarios: 75,13 euros, IVA excluido.-
Base Declarada.-
Nº Arancel.- 1, 2, 3 y 4.

C.S.V. : 2281620826DAA964

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE FUENLABRADA Nº4

CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS PARA EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO

CARLOS AMÉRIGO ALONSO, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA Nº 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Fuenlabrada, el día veintitrés de octubre de dos mil veinticinco, autos de ejecución hipotecaria número 213/2025, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE FUENLABRADA Sección 1ª Nº: 8701 de este Registro de la Propiedad, CRU: 28081000383115- he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente: URBANA. Sesenta. Vivienda letra D, en planta sexta, situada al frente derecha subiendo, del bloque siete, ahora **calle Miguel de Unamuno número veinticinco,** en Fuenlabrada. **Mide**: Ochenta y cuatro metros cuarenta y tres decímetros cuadrados, distribuidos en vestíbulo, cocina, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, terraza exterior y galería a patio. **Linda**: Sur, vivienda letra C y descansillo por el cual tiene su acceso; Oeste, descansillo y patio de luces; Norte, patio de luces y vivienda C del portal veintisiete; y Este, vuelo sobre calle Miguel de Unamuno. **Cuota:** Seiscientas cincuenta milésimas por ciento. Referencia catastral: 2900401VK3529N0117LQ.

2) TITULARIDAD: inscrita a favor de don **Carlos Arturo Rodríguez Florez** y doña **Beatriz Elena Agudelo López** con carácter privativo por mitades indivisas por título de compra, en virtud de la escritura otorgada el día 23 de junio de 2006 en Madrid, ante DON JOSÉ CARLOS SÁNCHEZ GONZÁLEZ, con número de protocolo 1.572, según la inscripción 9ª de fecha 20 de noviembre de 2006, al folio 52, del libro 416 del término municipal de Fuenlabrada Sección 1ª, Tomo 1.672 del Archivo

3) **GRAVADA**como sigue:

a) **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** que responde del capital prestado por importe de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS, intereses ordinarios por plazo de DIECIOCHO MESES al tipo máximo de TRECE enteros por ciento anual, del pago de intereses de demora por plazo de VEINTICUATRO MESES al tipo máximo de TRECE enteros por ciento anual y TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS de costas y gastos. El plazo de duración del préstamo será de trescientos sesenta meses desde el veintitrés de junio del año dos mil seis.

Formalizada en escritura con fecha veintitrés de junio del año dos mil seis, autorizada en MADRID, por DON JOSÉ CARLOS SÁNCHEZ GONZÁLEZ, con número de protocolo 1.573/2006. Inscripción 10ª, del tomo 1.672, libro 416, folio 52 con fecha veinte de noviembre del año dos mil seis.

La anterior **HIPOTECA** de la inscripción 10ª a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** ha sido **AMPLIADA Y NOVADA**

modificativamente por la inscripción 11ª. Se pacta un plazo de vencimiento de cuatrocientos quince meses desde el día trece de abril del año dos mil nueve. Se modifica el tipo de interés, que se fija al cuatro enteros con trece centésimas por ciento anual durante los doce primeros meses, pasando posteriormente a variable. Se amplía el capital del préstamo en ocho mil trescientos setenta y ocho euros con sesenta y ocho céntimos euros, por lo que después de la ampliación, la finca responde de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS** de principal, dieciocho mensualidades a un máximo del trece por ciento anual de intereses ordinarios, veinticuatro mensualidades a un máximo del trece por ciento anual de intereses de demora y TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS para costas y gastos.
Formalizada en escritura con fecha 13/04/09, autorizada en MADRID, por DON ANDRÉS DOMÍNGUEZ NAFRIA, con número de protocolo 1.204/2009 Inscripción: 11ª, del tomo 1.672, libro 416, folio 53 con fecha diez de marzo del año dos mil diez.

La anterior **HIPOTECA** de la inscripción 10ª novada por la 11ª a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, hoy **BANKIA S.A.** ha sido **AMPLIADA Y NOVADA** modificativamente por la inscripción 12ª. Se pacta una duración máxima de cuatrocientos ochenta meses desde el día veintiocho de junio del año dos mil trece. Se modifica el tipo de interés, que se fija al dos enteros por ciento anual durante los veinticuatro primeros meses, pasando posteriormente a variable. Se amplía el capital del préstamo en tres mil quinientos treinta y dos euros con diecinueve céntimos euros, por lo que después de la ampliación, la finca responde de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS de principal, dieciocho mensualidades a un máximo del trece enteros por ciento anual de intereses ordinarios, veinticuatro mensualidades a un máximo del trece enteros por ciento anual de intereses de demora, y TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS para costas y gastos. Para el caso que la finca fuera vivienda habitual el límite máximo de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento.
Formalizada en escritura con fecha 28/06/13, autorizada en MADRID, por DON ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ, con número de protocolo 6.136/2013 Inscripción: 12ª, del tomo 1.874, libro 560, folio 201 con fecha treinta y uno de julio del año dos mil trece.

MODIFICADA la **HIPOTECA** a favor de **BANKIA S.A. de la inscripción 10ª, novada y ampliada por las inscripciones 11ª y 12ª, por la inscripción 13ª,** conforme a la moratoria convencional pactada por las partes al margen de la moratoria legal prevista por los Reales Decretos-ley 8/2020, de 17 de marzo y 11/2020, de 31 de marzo, por lo que el vencimiento de dicha hipoteca tras la ampliación del plazo, será el **diez de julio de dos mil cincuenta y cuatro.**
Formalizada en escritura con fecha 16/10/20, autorizada en MADRID, por DON ALFONSO MADRIDEJOS FERNÁNDEZ, con número de protocolo 3.674/2020 Inscripción: 13ª, del tomo 1.918, libro 595, folio 95 con fecha nueve de diciembre del año dos mil veinte.

C.S.V. : 2281620826DAA964

CAIXABANK S.A. inscribe a su favor el derecho de hipoteca de la inscripción 10ª, ampliada y novada por las inscripciones 11ª y 12ª, y novada nuevamente por la inscripción 13ª, por título de fusión, en virtud de instancia suscrita el día seis de mayo de dos mil veinticuatro, según consta en la inscripción 14ª de veintinueve de mayo del año dos mil veinticuatro.

b) Afecciones Fiscales: las que constan al margen de las inscripciones 13ª de nueve de diciembre de dos mil veinte, y 14ª de veintinueve de mayo del año dos mil veinticuatro de la finca de que se certifica.

SEGUNDO: Que la hipoteca de la inscripción 10ª objeto del procedimiento inscrita a favor del ejecutante, novada y ampliada por las inscripciones 11ª y 12ª, novada nuevamente por la inscripción 13ª, y cedida por la inscripción 14ª, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 10ª DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

"URBANA: Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. **CARGAS**: Las que constan en la anterior inscripción 9ª y afecta a la revisión del Impuesto según nota al margen de dicha inscripción 9ª. Libre de arrendatarios. DON CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ Y DOÑA BEATRIZ ELENA AGUDELO LOPEZ, dueños de esta finca por compra, según consta en la inscripción 9ª, de una parte, y de otra, la **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**, domiciliada en Madrid, Plaza del Celenque número dos, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.067 general, folio 20, hoja número 52.454, inscripción 1ª, en virtud de escritura otorgada el 15 de junio de 1.992 ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, complementada por otra otorgada ante el mismo Notario el 24 de julio del mismo año, con C.I.F. número G-28029007, representada por (…) facultado para este acto mediante las escrituras de poder otorgadas el 2 de julio de 1.999 y 22 de diciembre de 2.003, ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, que causaron las inscripciones 471ª y 649ª de la hoja social, de las que resulta tener facultades suficientes para el otorgamiento del préstamo que motiva este asiento. Que esta operación lleva el número de referencia de la Caja de Madrid 9.713.306/95. Ambas partes otorgan la escritura que motiva este asiento, con arreglo a las siguientes: **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO**.- Primero.-El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a DON CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ Y DOÑA BEATRIZ ELENA AGUDELO LOPEZ, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS**.- Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria 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 SESENTA MESES** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTOS SESENTA CUOTAS comprensivas de principal e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la escritura que inscribo. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO anual, siendo la inicial de NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS.- Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. 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 la parte prestataria en razón de lo convenido en la escritura que inscribo, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero.- Los prestatarios o deudores podrán 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 **CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS** por ciento anual, que será fijo durante los treinta y seis primeros meses. Transcurrido dicho plaza de tiempo, el tipo de interés será variable, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera-bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses es igual a capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computan los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE**.- Primero.- El tipo de interés pactado, se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre la Referencia Interbancaria a un año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado cada mes del tipo contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementada en **DOS puntos porcentuales**. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicará será la Referencia Interbancaria a un año o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado cada mes del tipo contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementada en **DOS puntos porcentuales.-** El referido tipo EURIBOR se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomar en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que 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** enteros por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA**.- Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente en la escritura que inscribo, satisfará los prestatarios o deudores un interés nominal superior en CUATRO puntos porcentuales al tipo vigente en

C.S.V. : 2281620826DAA964

el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Se entenderá constituido en mora los prestatarios o deudores 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 a los prestatarios 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 amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución de la finca hipotecada. 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 cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que inscribo. e) Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor, o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización m s los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS CONSTITUCION DE 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 este asiento, DON CARLOS ARTURO RODRIGUEZ FLOREZ Y DOÑA BEATRIZ ELENA AGUDELO LOPEZ, constituyen hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS -237.300-** de capital, de **DIECIOCHO MESES** de intereses remuneratorios al tipo del CUATRO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **TRECE ENTEROS POR CIENTO** y de la cantidad de **TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS -35.595-** que se estipulan para costas y gastos. Los prestatarios, por ser cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario. **EXTENSION DE LA HIPOTECA**.- Segunda.- La hipoteca se extenderá, a cuanto establecen 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 el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original de 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, 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 liquidación

C.S.V. : 2281620826DAA964

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 tasa la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS**. A su vez la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimiento y notificaciones EN LA FINCA DE ESTE NUMERO.- Cuarta.- En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente del pago de las contribuciones que graviten sobre la finca hipotecada. Asímismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en caso de edificación, subrogando a esta como beneficiaria del seguro y 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 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 préstamos, impago de contribuciones 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 las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS**. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora y la hipotecante, en su caso, en LA FINCA DE ESTE NUMERO.- A los 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. **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 éste contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON JOSE CARLOS SANCHEZ GONZALEZ, el veintitres de Junio del año dos mil seis, protocolo número 1.573/2.006, que ha sido presentada a las nueve horas del día nueve de Septiembre del año dos mil seis, según el asiento 530 del diario 52. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada a veinte de Noviembre del año dos mil seis."

INSCRIPCIÓN 11ª DE AMPLIACION Y NOVACION DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

"URBANA: Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. CARGAS.- Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, que por la presente se modifica y amplía y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendatarios. Los cónyuges don Carlos Arturo Rodríguez Florez y doña Beatriz Elena Agudelo López, (…), de una parte, y de otra, **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, representada por (…), facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 2 de julio de 1999 ante el Notario de Madrid don

C.S.V. : 2281620826DAA964

Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra otorgada el día 22 de diciembre de 2003 ante dicho Notario, -inscrita en el Registro Mercantil-, como titular del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª. El cliente ha solicitado a Caja Madrid, que ha accedido, la novación del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como la modificación de determinadas condiciones de la operación y que ha sido tramitada por la Caja bajo el expediente de préstamo número 11.515.424/66, a tal fin otorgan las siguientes: ESTIPULACIONES. **PRIMERA.- AMPLIACION**. La Caja concede y hace entrega a don Carlos Arturo Rodríguez Florez y doña Beatriz Elena Agudelo López de la cantidad de OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS, importe en que se amplía el préstamo mediante su ingreso en la cuenta número (…) abierta a nombre de la parte prestataria. En consecuencia y después de la ampliación del préstamo, el capital total prestado por Caja Madrid asciende a DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la escritura que inscribo, que será la fecha de efectos. En esta fecha se procede por parte de Caja Madrid a adeudar en la cuenta de los prestatarios los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. La parte prestataria reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que inscribo y en la escritura de préstamo hipotecario inscrito en la inscripción 10ª. **2.- Variación del tipo de interés**.- Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que inscribo la cantidad prestada devengará un interés nominal del CUATRO ENTEROS CON TRECE CENTÉSIMAS ENTEROS por ciento anual, fijo durante los DOCE primeros y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por períodos ANUALES, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer AÑO el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para AÑOS 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 cada mes del tipo contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en DOS ENTEROS DE PUNTOS PORCENTUALES. El referido tipo EURIBOR se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, DE CAJAS DE AHORRO,** vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio la caja comunicará a los prestatarios la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de DOCE meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. Los prestatarios en caso de oposición tendrán

C.S.V. : 2281620826DAA964

derecho, dentro del citado plazo de veinte días a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A los 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 ENTEROS POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **3.- Plazo**.- Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación, a efectos de modificar el plazo de duración de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la modificación que inscribo, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de CUATROCIENTOS QUINCE MESES contados a partir del día de la firma de la escritura que inscribo. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo. Con el fin de facilitar la amortización de la operación de préstamo que inscribo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el cliente, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de firma de la escritura que inscribo, Caja Madrid, accediendo a lo solicitado por el Cliente acuerda establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar a la parte prestataria unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la escritura que inscribo. Con carácter previo a acordar esta modificación, la parte prestataria declara que ha sido debidamente informada por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la escritura que motiva este asiento del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º.) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º.) Que el cuadro de amortización que se facilita a la parte prestataria a la firma de la escritura que inscribo contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en la escritura que inscribo. 3º.) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º.) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo la parte prestataria la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo de la parte prestataria. Teniendo en cuenta el conocimiento informado de la parte prestataria del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de

C.S.V. : 2281620826DAA964

efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la escritura que inscribo. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS ENTEROS POR CIENTO ANUAL, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura que inscribo, OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, se conformidad con la norma 6ª.6 de la Circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses se adjunta en la escritura que inscribo. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª.6 de la Circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses consta en la escritura que inscribo. **4. Comisión de Apertura**. La comisión de apertura será del CERO ENTEROS POR CIENTO calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por los prestatarios de una sola vez a la firma de la escritura que inscribo mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en CAJA MADRID con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. **5. Comisión de estudio.** En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Caja Madrid de CERO por ciento, sobre el importe del presente préstamo que el cliente abonará de una sola vez a la firma de mismo, con un mínimo de cero euros. **6.- Comisión Posiciones Deudoras.** CAJA MADRID podrá percibir de los prestatarios una comisión de TREINTA EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago a los prestatarios del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame a los prestatarios uno o varios recibos vencidos y no pagados. **7. Amortización anticipada.** Los prestatarios o deudores podrán hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, al efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para los prestatarios, el pago de una comisión de CINCUENTA CENTESIMAS de un entero por ciento, calculada sobre el importe a reembolsar. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el Art. 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: CINCUENTA CENTESIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamos. VEINTICINCO CENTESIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un

C.S.V. : 2281620826DAA964

momento posterior al indicado anteriormente. **8.- Comisión de modificación de condiciones.** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por CAJA MADRID a la parte prestataria en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: CINCUENTA CENTÉSIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: CINCUENTA CENTÉSIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: CINCUENTA CENTÉSIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: CINCUENTA CENTÉSIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura según el Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo podrá aplicar una sola vez. **9.- Ampliación responsabilidad hipotecaria**.- Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo ampliarla para la finca de este número en TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS de los cuales OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS, corresponde a principal; MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS corresponden a DIECIOCHO mensualidades de intereses ordinarios; DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS corresponden a VEINTICUATRO mensualidades de intereses de demora que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE por ciento anual establecido a efectos hipotecarios; y de la cantidad de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS para costas y gastos. En consecuencia para mayor claridad, la **responsabilidad total** por la que queda respondiendo la finca de este número **tras la ampliación** del préstamo, es la siguiente: 1.- RESPONSABILIDAD POR **PRINCIPAL: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS**. 2.- RESPONSABILIDAD POR **INTERESES ORDINARIOS: DIECIOCHO meses** a un tipo de cuatro enteros con trece centésimas enteros por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo de TRECE por ciento anual**.** 3.- RESPONSABILIDAD POR INTERESES DE **DEMORA: VEINTICUATRO meses** al tipo pactado y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE por ciento anual. 4.- RESPONSABILIDAD POR **COSTAS Y GASTOS: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS**. 5.- VALOR A EFECTOS DE SUBASTA: DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS. 13. Novación modificativa.- 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 1204 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 la Caja mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que

C.S.V. : 2281620826DAA964

resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la que inscribo. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, **la ampliación y novación modificativa** del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANDRÉS DOMÍNGUEZ NAFRIA, el trece de Abril del año dos mil nueve, protocolo número 1204/2.009, que ha sido presentada a las once horas y diecisiete minutos del día once de Enero del año dos mil diez, según el asiento 316 del diario 94. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada, diez de Marzo de dos mil diez.- **CONFRONTADO** este asiento se observa que en la línea 19 de este folio vuelto donde dice "CUATROCIENTOS" debe leerse "CIENTO". Fuenlabrada, fecha ut supra.-

INSCRIPCIÓN 12ª DE AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

"URBANA: Vivienda descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 5ª**.** CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 10ª, novada y ampliada por la 11ª y que por la presente se modifica nuevamente y afecta al pago del impuesto. Libre de arrendatarios. Don Carlos Arturo Rodríguez Florez y doña Beatriz Elena Agudelo López, (…), dueños por mitades indivisas de la finca de este número según consta en la inscripción 9ª, de una parte; y de otra, la entidad BANKIA S.A., con C.I.F. número B-79419131, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, constituida por tiempo indefinido con el nombre de Banco de Córdoba, S.A., mediante escritura otorgada en Granada, el día 5 de Diciembre de 1.963, ante el Notario Don Antonio Tejero Romero; modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a las nuevas disposiciones vigentes de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid el día 29 de Junio de 1.992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2.515 de su protocolo. Cambiada su denominación inicial por la de ALTAE BANCO, S.A., en virtud de escritura otorgada en Valencia, el día 10 de Julio de 1.995, ante el Notario Don Eduardo Llagaría Vidal, con el número 2.473 de su protocolo, adoptada la denominación de BANKIA, S.A.U., ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de Mayo de 2.011, con el número de protocolo 618, inscrita en el Registro Mercantil, Hoja M 186664, inscripción 155ª y mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada el día 16 de junio de 2011 ante el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, se procedió a eliminar de la denominación social la letra U relativa al carácter de unipersonal de la sociedad, se ha trasladado el domicilio social al actual y se ha aprobado un nuevo texto refundido de los Estatutos Sociales, actualmente inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, inscripción 183 de la Hoja V-17.274. La operación inicial fue concedida por CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID y adquirida por BANKIA S.A. mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP del Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA), todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja -el Grupo-. Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público mediante escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2011, protocolos 619 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. (BFA) y BANKIA S.A. respectivamente, -inscritas en el Registro Mercantil, inscripciones 21ª y 156ª-. La entidad BANKIA S.A. actúa representada por la sociedad UNIGES, AGRUPACION DE GESTORIAS, S.L., con C.I.F. número B-81304412, domiciliada en Madrid, carretera de Canillas número 134, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el día 8 de noviembre de 1995 ante el Notario de Madrid don Paulino Barrenechea de Castro, bajo al denominación de J. Sanz y Asociados Gestores, S.L., cambiada su denominación por la

C.S.V. : 2281620826DAA964

actual mediante escritura autorizada el día 23 de septiembre de 2003 ante el Notario de Madrid don Federico Garayalde Niño, -inscritas en el Registro Mercantil-, facultada en virtud de escritura otorgada el día 10 de mayo de 20011 ante el Notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, -inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 151ª-, la cual a su vez actúa representada por (…), facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 14 de junio de 2011 ante el Notario de Madrid don Alberto Bravo Olaciregui, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 218ª. El prestatario ha solicitado a BANKIA, que ha accedido, la novación del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 10ª, novada y ampliada por la inscripción 11ª, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como la modificación de determinadas condiciones de la operación y que ha sido tramitada por BANKIA bajo el expediente de préstamo número 15.149.335/87, a tal fin otorgan las siguientes: ESTIPULACIONES. **PRIMERA. Acuerdo novatorio:** Con efectos a contar desde la firma de la escritura que inscribo, el préstamo hipotecario objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la escritura que inscribo, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la operación. **PRIMERA BIS**. **Fecha de pago:** El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día DIEZ del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día DIEZ a contar desde la fecha de firma el contrato que inscribo, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y en la escritura que inscribo. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la Escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. **SEGUNDA. Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, Bankia concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIOde la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS** importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta cuyo número consta en la escritura que inscribo, abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la operación que inscribo que es también la fecha de efectos, salvo que se haya pactado otra fecha de efectos en relación con alguna otra modificación pactada en la escritura que inscribo. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que inscribo y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. TERCERA. Novación de otras condiciones: 1. Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del DOS ENTEROS POR CIENTO anual que será fijo

C.S.V. : 2281620826DAA964

durante los VEINTICUATRO PRIMEROS MESES, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos ANUALES, El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de CERO de punto, incrementada en DOS PUNTOS porcentuales, eliminado del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -truncamiento, redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. **Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que inscribo, más los días que medien entre la fecha de formalización el primer día DIEZ a contar desde la fecha de firma del contrato que inscribo, siendo los VEINTICUATRO MESES primeros considerados de carencia, y los restantes de amortización. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó esta definida en la estipulación segunda del presente contrato. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que inscribo, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación, contemplando un período inicial de VEINTICUATRO MESES de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la fecha de efectos indicada. Durante el periodo de carencia el capital prestado devengará intereses por importe de NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS cuyo pago se satisfará por el cliente a Bankia mediante VEINTICUATRO CUOTAS comprensivas exclusivamente de intereses de

C.S.V. : 2281620826DAA964

CUATROCIENTOS CINCO EUROS cada una con periodicidad MENSUAL y con vencimiento a partir de la fecha de efectos. Con carácter previo al acto de otorgamiento de la escritura que inscribo, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la escritura que inscribo del alcance, características y peculiaridades de esta fórmula de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º- Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, fecha en la que se procederá a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, en operación a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 2º- Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que inscribo, así como la cuota a que se refiere el apartado 2 siguiente denominado Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos, contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º- Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, y en la medida en que no coincidan con la fecha de aplicación de la progresión indicada anteriormente, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada período y para su cálculo se ha aplicado la razón de progresión que se expresa más adelante. Dichas cuotas de capital se incrementaran con los intereses que correspondan en cada recibo en función del tipo de interés aplicable en cada período. 4º- Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de lo pactado, se aplicará la fórmula de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por

C.S.V. : 2281620826DAA964

períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago, por MESES vencidos, de CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de efectos de la escritura que inscribo. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura que inscribo de Novación es de QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Tal y como se ha expresado en los precedentes pactos la precitada cuota de amortización ha sido calculada sobre la base de que el tipo de interés no varíe, de manera que, en caso de variación del tipo de interés de conformidad con lo pactado en la escritura que inscribo, la cuota expresada anteriormente variará en los términos que se pactan en el presente contrato. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la legislación vigente, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses consta en la escritura que inscribo. A efectos informativos, las partes me hacen entregan para su incorporación a la escritura que inscribo como Anexo, cuadro de amortización que ha sido elaborado sobre la base que no se produjera modificación del tipo de interés a lo largo de la vida de la operación. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. 3. Otras condiciones financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a. Comisión reclamación posiciones deudoras: Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA Y CINCO EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. c. Comisión Amortización anticipada/Desistimiento: El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total 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, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se

C.S.V. : 2281620826DAA964

produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: CINCUENTA CENTÉSIMAS 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. 4. Tipo de demora: En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en SEIS PUNTOS porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia el contrato que inscribo se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca de este número **constituye la vivienda habitual** del CLIENTE. **CUARTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS, de los cuales **TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y DIECINUEVE CÉNTIMOS** corresponden a principal; **SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS** corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios; **NOVECIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS** corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del TRECE ENTEROS por ciento; y **QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS**, corresponden a costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el CINCO por ciento de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1- Responsabilidad por principal: **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: Dieciocho mensualidades al CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE ENTEROS por ciento. 3- Responsabilidad por intereses de demora: Veinticuatro mensualidades al tipo establecido y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE ENTEROS por ciento. No obstante lo anterior y para el caso de que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero

C.S.V. : 2281620826DAA964

vigente en cada momento. 4- Responsabilidad por costas y gastos: **TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el CINCO POR CIENTO de la cantidad que se reclame. **OCTAVA. ESTIPULACION ADICIONAL.** Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la escritura que inscribo, en particular, las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, **en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.** NOVENA.- 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 1204 del Código Civil. La escritura de préstamo Hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de BANKIA mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la que inscribo. En su virtud previa inscripción de la hipoteca de la inscripción 10ª, novada y ampliada por la inscripción 11ª a favor de **BANKIA S.A.** por título de sucesión universal, inscribo **la ampliación y novación modificativa** en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ, el veintiocho de Junio del año dos mil trece, protocolo número 6136/2.013, que ha sido presentada a las quince horas del día veintiocho de Junio del año dos mil trece, según el asiento 1744 del diario 98. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada a treinta y uno de julio de dos mil trece.-"

INSCRIPCIÓN 13ª DE NOVACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

URBANA: Vivienda descrita en las inscripciones 1ª y 5ª. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 10ª, novada y ampliada por la 11ª y 12ª. Don Carlos Arturo Rodríguez Flores y doña Beatriz Elena Agudelo López, son dueños del pleno dominio de esta finca por mitades indivisas por título de compra según consta en la inscripción 9ª. **BANKIA, S.A., titular de la hipoteca objeto de la inscripción 10ª, novada y ampliada por la 11ª y 12ª,** representado por (…) en su condición de Apoderado de "BANKIA, S.A." mediante los siguientes poderes: Escrituras de poder autorizadas por el Notario de Madrid, D. Ignacio Paz Ares Rodríguez, el día 10 de mayo de 2.011, con el número 719 de protocolo, inscrito en la Hoja social de la poderdante, causando la inscripción 151, y ante el Notario de Madrid, D. Enrique Javier de Bernardo Martinez Piñeiro, el 13 de julio de 2020, con el número 1.475 de su protocolo, inscrito en la Hoja social de la poderdante, causando la inscripción 874ª escritura de apoderamiento autorizada por el notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, el día diez de junio de dos mil catorce, con el número 607 de protocolo, debidamente inscrita en la hoja social, causando la inscripción 292ª, por el que la entidad GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS, S.A**.** confiere poder a favor de, entre otros, dicha señora; acuerda su modificación como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria, social y económica a nivel mundial provocada por el COVID 19, cuya pandemia fue declarada el 11 de marzo de 2020, y ello porque el Deudor ha solicitado a Bankia, respecto al Préstamo indicado, acogerse al régimen de la moratoria legal hipotecaria prevista en el Real Decreto

C.S.V. : 2281620826DAA964

ley 8/2020, de 17 de marzo, habiéndose acogido asimismo a la moratoria convencional prevista en el Real Decreto ley 19/2020, de 26 de mayo, habiendo entregado al Deudor con carácter previo a la formalización de la moratoria convencional, la Información Simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del Real Decreto ley 19/2020, junto con una propuesta del acuerdo de novación para establecer dicha moratoria, en los términos y con el contenido previstos en el artículo 7 del referido Real Decreto ley 19/2020. Tras la recepción de la Información Simplificada y la propuesta del acuerdo de novación indicados, el Deudor y el resto de los interesados se han acogido a la moratoria convencional que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del referido "Acuerdo Sectorial" con motivo del COVID19, y conforme a lo previsto en los artículos 7 y 8 del Real Decreto ley 19/2020, de 26 de mayo el Deudor y, en su caso, el resto de intervinientes en el Préstamo, han suscrito en fecha 8 de octubre de 2020 a un acuerdo de novación con Bankia, protocolizándose en la escritura que inscribo, además de *la declaración responsable* emitida por Bankia y suscrita por apoderado de ésta con poderes bastantes para ello, en los términos, con el contenido y los requisitos previstos en la letra d- del apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto ley 19/2020. La novación se lleva a cabo de acuerdo con las siguientes ESTIPULACIONES. **PRIMERO. Moratoria legal y moratoria convencional**. **1.1. Moratoria legal**. Conforme a lo previsto en los artículos 7 y ss. del Real Decretoley 8/2020, de 17 de marzo y como consecuencia de la solicitud del Deudor de aplicar al Préstamo la moratoria legal prevista en dicha norma, se han suspendido las obligaciones del Préstamo durante el plazo de tres meses a contar desde dicha solicitud del Deudor, y en cumplimiento de la obligación prevista en la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto ley 15/2020, Bankia otorga la escritura que inscribo de forma unilateral por la que se amplía el plazo del vencimiento del Préstamo por el referido período de tres meses de duración de la suspensión, a resultas de lo cual el vencimiento del Préstamo, tendrá lugar el **diez de octubre de dos mil cincuenta y tres**. Asimismo, conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 7 del Real Decreto ley 19/2020, en el acuerdo de novación de novación que se acompaña para su protocolización, se recoge expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella. **1.2. Moratoria convencional. Elevación a público**. Adicionalmente, Bankia, a través de su representante, conforme a lo dispuesto en el art. 8 del Real Decreto ley 19/2020, de 26 de mayo, formaliza y eleva a público el acuerdo de moratoria convencional reseñado anteriormente, incorporado a la escritura que inscribo junto con los documentos complementarios, por el que se ha acordado lo siguiente: a- Ampliar en NUEVE meses la duración del Préstamo, de tal forma el vencimiento, tras la ampliación del plazo de tres meses resultante de la aplicación de la moratoria legal acumulada a la ampliación de nueve meses de la moratoria convencional, tendrá lugar el **diez de julio de dos mil cincuenta y cuatro** y b- Que los NUEVE meses siguientes a la liquidación de la cuota del Préstamo que tuvo lugar el día 10 de junio de 2020, serán de carencia -período de "Carencia"- y los restantes hasta el vencimiento del préstamo serán de amortización -periodo de "Amortización"-. Durante el período de vigencia de la moratoria legal se suspenderán los efectos de la moratoria convencional hasta que finalice aquella, en los términos previstos en el acuerdo de novación que se eleva a público mediante la presente y en la Información Simplificada que asimismo se protocoliza en la escritura que inscribo. Durante este período de Carencia, el capital pendiente de amortización del Préstamo devengará únicamente intereses, que se liquidarán en las fechas de liquidación previstas en la Escritura del Préstamo, y una vez finalizado el período de Carencia, se reactivará el período de Amortización del Préstamo mediante el devengo de cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que se liquidarán con la periodicidad y en las fechas y conforme al sistema de amortización acordados en la Escritura del Préstamo, y así sucesivamente hasta la nueva fecha de vencimiento estipulada en el presente protocolo.

SEGUNDO. Inalterabilidad del resto de condiciones y garantías del contrato de préstamo. Sin perjuicio de las modificaciones antecedentes, el contrato del préstamo permanecerá inalterado. **En su virtud, inscribo a favor de BANKIA S.A, la modificación del derecho de hipoteca de la inscripción 10ª, novada y ampliada por la 11ª y 12ª**, conforme a la **moratoria convencional** pactada por las partes al margen de la moratoria legal prevista por los Reales Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, y 11/2020, de 31 de marzo, **en los términos expresados**. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ALFONSO MADRIDEJOS FERNÁNDEZ el dieciséis de Octubre del año dos mil veinte, protocolo número 3674/2.020, junto con diligencia de fecha treinta de noviembre de dos mil veinte, presentada a las catorce horas y cincuenta y seis minutos del día veinte de Octubre del año dos mil veinte, según el asiento 132 del diario 108. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada a nueve de Diciembre del año dos mil veinte."

INSCRIPCIÓN 14ª DE CESIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

"CRU: 28081000383115. **La entidad "Bankia, S.A.",** como se ha indicado, **es titular de la hipoteca de la inscripción décima, y de las ampliaciones y novaciones de la misma de las inscripciones undécima y duodécima y de la novación de la inscripción decimotercera, según resulta de esta última inscripción.** Por escritura autorizada por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, con el número 2.929 de su protocolo, se produjo la fusión por absorción de "Bankia S.A." por parte de "Caixabank, S.A.", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 2-4, con NIF A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquirió, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones, por lo que "Caixabank, S.A." resulta titular de dicho derecho real de hipoteca y ampliaciones y novaciones de la misma. En su virtud, inscribo a favor de **CAIXABANK, S.A.,** el derecho real de **hipoteca de la inscripción décima, y las ampliaciones y novaciones de la misma de las inscripciones undécima y duodécima y la novación de la inscripción decimotercera,** por título de fusión. Así resulta de instancia suscrita el día seis de mayo de dos mil veinticuatro por (…), cuyas facultades representativas resultan: 1º.- Del poder concedido por la sociedad acreedora a "TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L." en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart el día diez de mayo de dos mil trece, protocolo número 1.361, inscrita en el Registro Mercantil. 2º.- Del poder concedido por "TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L." a la indicada apoderada en escritura autorizada por el notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, protocolo número 825, inscrita en el Registro Mercantil. Dicha instancia, con firma legitimada el día siete de mayo de dos mil veinticuatro por el notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, ha sido presentada en este Registro a las once horas y dieciséis minutos del día trece de mayo del año dos mil veinticuatro, asiento 24 del Tomo 2024 del Libro Diario. Autoliquidado el impuesto."

Nota marginal al margen de la inscripción 10ª objeto de ejecución

"C E R T I F I C A C I O N

En el **Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuenlabrada**, se siguen autos de Ejecución Hipotecaria, **número 213/2025**, a instancia de **CAIXABANK S.A.**, para la realización de la hipoteca de la inscripción 10ª, novada y ampliada por las inscripciones 11ª y 12ª, novada nuevamente por la inscripción 13ª y transmitida por la inscripción 14ª habiéndose expedido en el día de hoy, la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado el día veintitrés de octubre del año dos mil

veinticinco, presentado a las 09:00 horas del día veinte de noviembre del año dos mil veinticinco, con el asiento 3246 del Diario 2025. Reclamadas 239.286,92 euros de principal, más 71.786,07 euros de intereses y costas. -"

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse la suma reclamada para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

3º.- Que resulta del Registro ser la finca la vivienda habitual de don Carlos Arturo Rodríguez Florez y doña Beatriz Elena Agudelo López.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho presentados en el Libro Diario de este Registro.-

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 de que se certifica, extiendo la presente.-

AVISO: La presente información registral se refiere exclusivamente a los datos que constan en los libros de este Registro. La posible existencia de limitaciones a la capacidad de obrar, o de medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, se publica en el Registro Público Concursal y/o en el Registro Civil competente. Además, la posible revocación del número de identificación fiscal de alguno de los titulares registrales produce los efectos jurídicos regulados en el apartado cuarto de la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria una vez sea publicada en el Boletín Oficial del Estado.

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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS AMÉRIGO ALONSO registrador/a interino/a de REGISTRO FUENLABRADA Nº 4 a día veintiséis de noviembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2281620826DAA964

Servicio Web de Verificación: https://sede.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.).

C.S.V. : 2281620826DAA964

CASTILLO GONZALEZ JOSE CECILIO - 45097429H

Firmado digitalmente por CASTILLO GONZALEZ JOSE CECILIO - 45097429H. Fecha: 09/01/2026 13:01:53