2221339897 Norte
23/12/22

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

-

CALLE RAMON Y CAJAL Nº1
Teléfono: 920359024, **Fax:** 920359006
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EQ2
Modelo: H302B0

N.I.G.: 05019 41 1 2022 0001514
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000070 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK S. A.
Procurador/a Sr/a. EVA MARIA OLMOS BITTINI
Abogado/a Sr/a.
D/ña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA
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 AVILA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000070 /2022, a instancia de D./Dña. CAIXABANK S. A., contra D./Dña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA , en reclamación de 37.028,11, 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
Modo pres.: Persona
Entrada Nº: 641/2023
Fecha de Entrada: 08/02/2023 09:45:00
Asiento Nº/Diario: 1375/142
Fecha Presentación: 08/02/2023 09:45:00
Caducidad: 09/05/2023
Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 4 DE AVILA

22982/54184

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:crJM-uBGw-5a2J-jZam-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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

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

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

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

El bien objeto de la certificación reclamado es:

URBANA: FINCA NUMERO DIEZ.- VIVIENDA APARTAMENTO señalada con el número 3 en planta segunda, tercera en orden de construcción, del edificio en Avila en la calle Jesús del Gran Poder, número ONCE, con vuelta a la calle Cuesta Antigua, número ocho, en Avila, con acceso independiente por el portal del edificio. Tiene una SUPERFICIE útil de unos cuarenta y un metros cuadrados, que se distribuye en distintas dependencias, servicios y terraza-tendedero. Linda: frente, rellano de escalera y viviendas número 2 y 4; derecha entrando, vivienda número 2; izquierda, vivienda número 4; fondo calle Cuesta Antigua.
Anejos: le corresponde, como anejos inseparables, vinculados a la titularidad de su dominio, el cuarto trastero, señalado con el número 7, en planta sótano, primera en orden de construcción, de unos cuatro metros cuadros útiles, y el garaje señalado con el número 7, también en planta sótano, de unos trece metros cuadrados útiles. CUOTA: Participa en el valor total del inmueble, gastos y elementos comunes, con una cuota de SEIS ENTEROS Y TREINTA Y UNA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO 6,31 %. El REGIMEN DE COMUNIDAD consta en la inscripción 3' de la finca registral 50.299, al folio 172 del Tomo 2.198 del Archivo. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

Presentante: GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.L.
Telf.: 921412609
Aportación Doc.:
Devuelto el:
Objeto: CERTIFICACION EJECUCION HIPOTECARIA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad número 2 de Ávila, al Tomo 2290, folio 82, finca 54.184.

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 veinte de diciembre de dos mil veintidós .

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.

Expedida con esta fecha, antes de la apertura del Diario, la **certificación** de dominio y cargas a que se refiere el precedente mandamiento, la cual se ha hecho constar por **nota al margen de la inscripción 2ª de la finca 54184 de Ávila,** al folio 82 del libro 793, tomo 2290 del Archivo. Ávila a 10 de febrero de 2023.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ÁVILA
JORGE JIMÉNEZ CABRERA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

-

CALLE RAMON Y CAJAL N°1
Teléfono: 920359024, **Fax:** 920359006
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EQ2
Modelo: S40020

N.I.G.: 05019 41 1 2022 0001514
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000070 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK S. A.
Procurador/a Sr/a. EVA MARIA OLMOS BITTINI
Abogado/a Sr/a.
D/ña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

P R O V I D E N C I A

EL MAGISTRADO-JUEZ,
Sr.: TOMAS SANCHEZ PUENTE.

En AVILA, a veinte de diciembre de dos mil veintidós.

Dada cuenta; no apreciándose de oficio la concurrencia de cláusulas abusivas, continúese con la tramitación ordinaria del procedimiento; ello se entiende sin perjuicio de la facultad de la parte demandada de invocar la existencia de cláusulas abusivas, como posible motivo de oposición (artículo 695.1 4° de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante este tribunal.

Para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de 25 euros, salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente de alguno de los anteriores.

Así lo acuerda y firma SSª. Doy fe.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ **EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:KmhY-2zne-U2V2-wrEx-D Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION
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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

-

CALLE RAMON Y CAJAL N°1
Teléfono: 920359024, **Fax:** 920359006
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EQ2
Modelo: H302D0

N.I.G.: 05019 41 1 2022 0001514
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000070 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK S. A.
Procurador/a Sr/a. EVA MARIA OLMOS BITTINI
Abogado/a Sr/a.
D/ña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA
Procurador/a Sr/a. , ,
Abogado/a Sr/a. , ,

CÉDULA DE REQUERIMIENTO

Por así tenerlo acordado en los autos de EJECUCION HIPOTECARIA, que con el número 0000070 /2022, se siguen en este órgano judicial, a instancia de D./Dña. CAIXABANK S. A., contra D./Dña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA , y en Auto del día de la fecha, se ha acordado requerir de pago, **por plazo de veinte días**, para hacer efectiva la cantidad de 37.028,11, importe correspondiente al principal del crédito que se ejecuta más los intereses devengados, bajo apercibimiento de proceder a la realización del bien hipotecado.

De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 686.1 de la L.E.C., se le hace saber la posibilidad que tiene de acudir a los servicios sociales, y en su caso, la posibilidad de autorizar al órgano judicial competente la cesión a éste de sus datos, a los efectos de que puedan apreciar la posible existencia de una situación de vulnerabilidad, entendiendo en todo caso que pasados CINCO DÍAS desde el requerimiento sin que haya manifestado nada en contrario se entenderá que autoriza dicha cesión de sus datos.

Una vez recibida esta autorización, o transcurridos CINCO DÍAS sin manifestación en contrario del ejecutado, se comunicará la existencia del procedimiento a los servicios sociales para que si en ejercicio de sus funciones confirma que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica lo notifique a este órgano judicial inmediatamente.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:wGZS-jtDJ-iWE5-CFIY-F Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Recibida la comunicación positiva de los servicios sociales, se suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los mismos estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzará la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites.

De conformidad con lo establecido en el artículo 441.5 de la L.E.C., se hace constar que los datos de identificación de los Servicios Sociales en esta materia a los que puede acudir son:

AYUNTAMIENTO DE AVILA

Se le hace saber igualmente que tiene la posibilidad de recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido un recurso a una mediación, en cuyo caso deberán indicar en la vista su decisión al respecto y las razones de la misma; de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 440 de la L.E.C., tras la modificación introducida por la Disposición Final Tercera de la Ley 5/2012, de 6 de julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, publicada en el BOE de 7 de julio de 2012.

Y para que sirva de requerimiento de pago en forma a SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE Y MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA se expide la presente en AVILA a veinte de diciembre de dos mil veintidós.

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.

Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 21/12/2022 11:01

Mensaje

IdLexNet	202210543400763	
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 44: AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC	
Remitente	**Órgano**	JDO. 1A. INST. E INSTRUCCION N. 4 de Ávila, Ávila [0501941004]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INST./INSTRUCCIÓN
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO 1A INSTANCIA E INSTRUCCION [0501941000]
Destinatarios	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria
Fecha-hora envío	21/12/2022 09:26:22	
Documentos	05019410041202200000643 76.pdf(Principal)	Descripción: AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC Hash del Documento: 7bb5b4f7228ce7ceb40b81bb9d13ce0be0b7d9824efed160eb96c881429b2bac
	05019410041202200000643 81.pdf(Anexo)	Descripción: DECRETO DESPACHO EJECUC BIENE INMUEBLE ART 685 LEC Hash del Documento: 0bd8092c1a30dfa144869767e483e952ce09dcb60a9ba3e17f8da37153906220
	05019410041202200000643 84.pdf(Anexo)	Descripción: MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1 Hash del Documento: 5735b927ef5fee6e86128e92f8b273a4f86aca96353d75c6a82694393707a768
	05019410041202200000642 68.pdf(Anexo)	Descripción: PROVIDENCIA NO CLAUSULAS ABUSIVAS Hash del Documento: 4da6b04ce91ee530fb423917eff28617fc79936be3b8cdaa1e1351ec5e6d21c2
	05019410041202200000643 86.pdf(Anexo)	Descripción: CED.REQUER.PAGO EJECUTADO ART.686 Hash del Documento: 841cb3a8f4f12e6ac525aef3a5b8d5a8c60fe0935e00f9c9a785e0b82b37a5cd
Datos del mensaje	**Procedimiento destino**	EJECUCION HIPOTECARIA Nº 0000070/2022
	Detalle de acontecimiento	AUTO ORDEN EJECUCION HIPOTECARIA INMUEBLES 684 LEC
	NIG	0501941120220001514

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
21/12/2022 11:01:43	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria	LO RECOGE	
21/12/2022 09:39:16	Ilustre Colegio de Procuradores de Ávila (Ávila)	LO REPARTE A	OLMOS BITTINI, EVA MARIA [289]-Ilustre Colegio de Procuradores de Las Palmas de G Canaria

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

-

CALLE RAMON Y CAJAL N°1
Teléfono: 920359024, **Fax:** 920359006
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EQ2
Modelo: N30100

N.I.G.: 05019 41 1 2022 0001514
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000070 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK S. A.
Procurador/a Sr/a. EVA MARIA OLMOS BITTINI
Abogado/a Sr/a.
D/ña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

AUTO

Juez/Magistrado-Juez
Sr./a: TOMAS SANCHEZ PUENTE.

En AVILA, a veinte de diciembre de dos mil veintidós.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Se ha presentado por la procuradora Dña. EVA MARIA OLMOS BITTINI, actuando en nombre y representación de CAIXABANK S. A., demanda ejecutiva frente a SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA , en ejecución de ESCRITURAS DE FECHA 22/4/2005,26/12/2006 Y 27/2/2007, ejercitando su acción contra el siguiente bien inmueble hipotecado:

URBANA: FINCA NUMERO DIEZ.- VIVIENDA APARTAMENTO señalada con el número 3 en planta segunda, tercera en orden de construcción, del edificio en Avila en la calle Jesús del Gran Poder, número ONCE, con vuelta a la calle Cuesta Antigua, número ocho, en Avila, con acceso independiente por el portal del edificio. Tiene una SUPERFICIE útil de unos cuarenta y un metros cuadrados, que se distribuye en distintas dependencias, servicios y terraza-tendedero. Linda: frente, rellano de escalera y viviendas número 2 y 4; derecha entrando, vivienda número 2; izquierda, vivienda número 4; fondo calle Cuesta Antigua.

Firmado por: TOMAS SANCHEZ PUENTE 20/12/2022 12:02
Firmado por: MARIA LUISA RODRIGUEZ DELGADO 20/12/2022 14:42

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:J5wP-RYdu-xaJ2-jYZy-H Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Anejos: le corresponde, como anejos inseparables, vinculados a la titularidad de su dominio, el cuarto trastero, señalado con el número 7, en planta sótano, primera en orden de construcción, de unos cuatro metros cuadros útiles, y el garaje señalado con el número 7, también en planta sótano, de unos trece metros cuadrados útiles. CUOTA: Participa en el valor total del inmueble, gastos y elementos comunes, con una cuota de SEIS ENTEROS Y TREINTA Y UNA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO 6,31 %. El REGIMEN DE COMUNIDAD consta en la inscripción 3' de la finca registral 50.299, al folio 172 del Tomo 2.198 del Archivo. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad número 2 de Ávila, al Tomo 2290, folio 82, finca 54.184.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1°, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

Segundo. - La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el artículo 685 de la L.E.C., y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al artículo 517.1 y 2.4° de la misma ley, por lo que, procede, en virtud de lo dispuesto en los artículos 681 y siguientes en concordancia con el artículo 551 de la L.E.C., dictar la presente orden general de ejecución y despacho de la misma a favor del ejecutante frente al deudor, al haber acreditado aquél su condición de acreedor en el título ejecutivo presentado, y por las cantidades reclamadas/fijadas, sin perjuicio de las posteriores liquidaciones que pudieran corresponder.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Tercero. - Dispone el artículo 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. También podrá fijarse además una dirección electrónica a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la LEC.
En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviese instalado el establecimiento que se hipoteca.

Cuarto. - En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

Quinto.-. - No constando que se haya procedido a practicar el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 687.2 y 581.2, todos de la L.E.C, es procedente requerir de pago al ejecutado , por la deuda reclamada/fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, 37028.11, requerimiento que se verificará junto a la notificación de la presente resolución. En dicho requerimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de la LEC, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de dicha ley, produciendo iguales efectos.

PARTE DISPOSITIVA

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título recogido en la demanda.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante CAIXABANK S. A., frente a SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA , parte ejecutada, por importe de 37028.11 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos.

3.- Requerir al ejecutado de pago a fin que efectúe el pago de las cantidades reclamadas/fijadas en concepto de principal 37028.11. En dicho requerimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 686.2 de la LEC, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de dicha ley, produciendo iguales efectos.

El presente auto, junto con el decreto que dictará el/la Letrado de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la L.E.C., sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Contra este auto no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 695 de la L.E.C. y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente auto y del decreto que se dicte.

Así lo acuerda el Magistrado-Juez. Doy fe.

EL/LA MAGISTRADO-JUEZ **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.

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.4 DE AVILA

-

CALLE RAMON Y CAJAL Nº1
Téléfono: 920359024, **Fax:** 920359006
Correo electrónico:

Equipo/usuario: EQ2
Modelo: N25420

N.I.G.: 05019 41 1 2022 0001514
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000070 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. CAIXABANK S. A.
Procurador/a Sr/a. EVA MARIA OLMOS BITTINI
Abogado/a Sr/a.
D/ña. SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA
Procurador/a Sr/a. , ,
Abogado/a Sr/a. , ,

D E C R E T O

Sra. Letrado de la Administración de Justicia:
Dña. MARIA LUISA RODRIGUEZ DELGADO.

En AVILA, a veinte de diciembre de dos mil veintidós

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. - En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha 20/12/2022, a favor del ejecutante CAIXABANK S. A. frente al ejecutado SANTIAGO3FORMACION, S.L., LUIS FERNANDEZ FADRIQUE , MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. - Dispone el artículo 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto despachando ejecución, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la misma, en el mismo día o en el siguiente día hábil, dictará decreto en el que se contendrán:

1º Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:UZzb-HwWC-b7Rd-8I6g-R Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

2º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de la L.E.C.

3º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento y si éste se efectuará por funcionarios del Cuerpo de Auxilio Judicial o por el Procurador de la parte ejecutante, si lo hubiera solicitado.

Segundo. - Dispone el artículo 686.1 de la L.E.C., en su párrafo segundo, que en el requerimiento de pago a que se refiere el párrafo anterior, habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 del citado texto legal, produciendo iguales efectos.

Tercero. - Establece el artículo 688.1 de la L.E.C. que cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del Registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Expedir mandamiento al Registro de la propiedad de Ávila de para que remita certificación relativa al bien:

URBANA: FINCA NUMERO DIEZ.- VIVIENDA APARTAMENTO señalada con el número 3 en planta segunda, tercera en orden de construcción, del edificio en Avila en la calle Jesús del Gran Poder, número ONCE, con vuelta a la calle Cuesta Antigua, número ocho, en Avila, con acceso independiente por el portal del edificio. Tiene una SUPERFICIE útil de unos cuarenta y un metros cuadrados, que se distribuye en distintas dependencias, servicios y terraza-tendedero. Linda: frente, rellano de escalera y viviendas número 2 y 4; derecha entrando, vivienda número 2; izquierda, vivienda número 4; fondo calle Cuesta Antigua.
Anejos: le corresponde, como anejos inseparables, vinculados a la titularidad de su dominio, el cuarto trastero, señalado con el número 7, en planta sótano, primera en orden de construcción, de unos cuatro metros cuadros útiles, y el

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

garaje señalado con el número 7, también en planta sótano, de unos trece metros cuadrados útiles. CUOTA: Participa en el valor total del inmueble, gastos y elementos comunes, con una cuota de SEIS ENTEROS Y TREINTA Y UNA CENTESIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO 6,31 %. El REGIMEN DE COMUNIDAD consta en la inscripción 3' de la finca registral 50.299, al folio 172 del Tomo 2.198 del Archivo. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículos 9, lO y 199 de la Ley Hipotecaria.

INSCRITA: En el Registro de la Propiedad número 2 de Ávila, al Tomo 2290, folio 82, finca 54.184

, comprensiva de los siguientes extremos:

1° La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2° Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3° Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

- Requerir de pago al ejecutado por la cantidad reclamada/fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, 37028.11, requerimiento que se verificará junto con la notificación de la presente resolución en el domicilio que resulte vigente en el Registro conforme lo previsto en el artículo 686.2 de la L.E.C., y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo de VEINTE DÍAS se continuará con la ejecución adelante, con la realización de los bienes hipotecados.

De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 686.1 de la L.E.C., hágase saber al ejecutado la posibilidad que tiene de acudir a los servicios sociales, y en su caso, la posibilidad de autorizar al órgano judicial competente la cesión a éste de sus datos, a los efectos de que puedan apreciar la posible existencia de una situación de vulnerabilidad, entendiendo en todo caso que pasados CINCO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

DÍAS desde el requerimiento sin que haya manifestado nada en contrario se entenderá que autoriza dicha cesión de sus datos.

Una vez recibida esta autorización, o transcurridos CINCO DÍAS sin manifestación en contrario del ejecutado, comuníquese la existencia del procedimiento a los servicios sociales para que si en ejercicio de sus funciones confirma que el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad social y/o económica lo notifique a este órgano judicial inmediatamente.

Recibida la comunicación positiva de los servicios sociales, se suspenderá el proceso hasta que se adopten las medidas que los mismos estimen oportunas, durante un plazo máximo de suspensión de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de los servicios sociales al órgano judicial, o de tres meses si el demandante es una persona jurídica. Una vez adoptadas las medidas o transcurrido el plazo se alzará la suspensión y continuará el procedimiento por sus trámites.

De conformidad con lo establecido en el artículo 441.5 de la L.E.C., se hace constar que los datos de identificación de los Servicios Sociales competentes en esta materia a los que puede acudir en su localidad son: AYUNTAMIENTO DE AVILA

HAGASE SABER A AMBAS PARTES que tienen la posibilidad de recurrir a una negociación para intentar solucionar el conflicto, incluido un recurso a una mediación, en cuyo caso deberán indicar en la vista su decisión al respecto y las razones de la misma; de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 440 de la L.E.C., tras la modificación introducida por la Disposición Final Tercera de la Ley 5/2012, de 6 de Julio, de mediación en asuntos civiles y mercantiles, publicada en el BOE de 7 de Julio de 2012.

- En caso de ser el inmueble hipotecado la vivienda habitual del ejecutado, de conformidad con lo establecido en el artículo 693.3 de la L.E.C., el deudor podrá, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo segundo del mismo artículo. Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Contra la presente resolución cabe interponer **recurso de revisión** en el plazo de **cinco días** contados a partir del día siguiente de su notificación, mediante escrito en el que deberá citarse la infracción en que la resolución hubiera incurrido.

Dicho recurso **carecerá de efectos suspensivos** sin que, en ningún caso, proceda actuar en sentido contrario a lo que se hubiese resuelto (art. 454.bis L.E.C.).

Para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido un **depósito de 25 euros** en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano judicial, con el nº 0049-3569-920005001274 de la entidad Santander. Salvo que el recurrente sea: beneficiario de Justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, Entidad Local u Organismo Autónomo dependiente.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

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

CERTIFICACIÓN

C22A17962351

JORGE JIMÉNEZ-HERRERA BURGALETA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AVILA Nº 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en el precedente mandamiento he examinado en lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca registral **FINCA DE AVILA Nº: 54184** que se trata tiene, según el Registro la siguiente **DESCRIPCIÓN:**

URBANA: FINCA NÚMERO DIEZ.- VIVIENDA APARTAMENTO señalada con el **número 3 en planta segunda**, tercera en orden de construcción, del edificio **en Ávila en la CALLE JESÚS DEL GRAN PODER, número ONCE**, con vuelta a la CALLE CUESTA ANTIGUA, número OCHO, en Ávila, con acceso independiente por el portal del edificio. Tiene una **SUPERFICIE útil** de unos cuarenta y un metros cuadrados, que se distribuye en distintas dependencias, servicios y terraza-tendedero. **LINDA**: frente, rellano de escalera y viviendas números 2 y 4; derecha entrando, vivienda número 2; izquierda, vivienda número 4; fondo, calle Cuesta Antigua. **ANEJOS:** Le corresponden, como anejos inseparables, vinculados a la titularidad de su dominio, el **cuarto trastero**, señalado con el **número 7**, en planta sótano, primera en orden de construcción, de unos cuatro metros cuadrados útiles, y el **garaje** señalado con el **número 7**, también en planta sótano, de unos trece metros cuadrados útiles. **CUOTA**: Participa en el valor total del inmueble, gastos y elementos comunes, con una cuota de SEIS ENTEROS y TREINTA y UNA CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -6,31%-. El RÉGIMEN DE COMUNIDAD consta en la inscripción 3ª de la finca registral 50.299, al folio 172 del tomo 2.198 del Archivo. Esta finca no ésta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículo 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA
Código Registral Único: 05003000517528

SEGUNDO:

Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de:

La compañía mercantil **SANTIAGO3FORMACION, S.L.**, con C.I.F. **B47695358**, titular **del pleno dominio** del **100,000000%** de esta finca. Adquirida por título de aportación en aumento de capital, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valladolid, don José María Cano Calvo el día veintidós de diciembre de dos mil quince, protocolo número 1925/2015, según consta en la **inscripción 6ª** de fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis, al folio 206, del Libro 982 del término municipal de Avila, Tomo 2544 del Archivo.

TERCERO:

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

1.- **HIPOTECA** de la inscripción 2ª, MODIFICADA por la inscripción 4ª y CEDIDA y TRANSMITIDA por la inscripción 8ª a favor de **CAIXABANK, S.A.**, que queda RESPONDIENDO de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS** de principal, del pago de sus intereses remuneratorios por un

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 17 del Reglamento del Registro Mercantil: *La función de dar publicidad de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

importe máximo de TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS; de la cantidad máxima de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS, presupuestada para intereses moratorios; de la cantidad máxima de SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS, que se presupuestan para costas y gastos judiciales; y de la cantidad máxima de MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS, para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales, tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad.

Se valora para caso de **SUBASTA** en la cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS.

En la inscripción 3ª de compraventa practicada en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Ávila doña María Luisa de la Calle González el 26 de diciembre de 2006, la parte compradora se **subrogó** en la hipoteca de la inscripción 2ª, optando por establecer como plazo de duración de amortización del préstamo el de **trescientos sesenta meses**.

En la inscripción 3ª de compraventa citada, la parte compradora fijó como **domicilio** para la práctica de notificaciones el de la finca hipotecada.

Se establece, entre otras, en la cláusula sexta bis la siguiente **causa de vencimiento anticipado** por la entidad de crédito. "No obstante el plazo previsto para la devolución del préstamo, la Caja acreedora, podrá dar por resuelto y vencido anticipadamente el contrato, sin necesidad de aviso previo, y, en consecuencia, exigir cuanto por razón del mismo se le adeude, en los casos siguientes: a.-Falta de pago a su vencimiento de alguna cuota comprensiva de amortización y/o de intereses (...)" Según consta en la inscripción 5ª de la finca 1416 del término de Martiherrero, al folio 14 del tomo 1.826, a que se refiere la inscripción 2ª de la finca matriz 50299.

CONSTITUIDA inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA en virtud de escritura otorgada el día 22 de abril de 2005 ante el Notario de Avila, Francisco Rios Dávila, que causó la inscripción 2ª de la finca matriz 50299 de fecha catorce de junio de dos mil cinco.

CANCELADA PARCIALMENTE por escritura otorgada el día 26 de diciembre de 2006 ante el Notario de Avila, María Luisa de la Calle González que causó la inscripción 4ª de la finca matriz 50299 de fecha quince de marzo de dos mil siete.

DISTRIBUIDA en Documento Privado suscrito en Avila el día 26 de diciembre de 2006 con firmas legitimadas en dicha fecha por la notario de Avila, María Luisa de la Calle González según consta en la inscripción 5ª extensa de la finca 50299 y en la **inscripción 2ª concisa** de la finca de la que se certifica, ambas de fecha treinta de marzo de dos mil siete.

MODIFICADO plazo por escritura otorgada el día 26 de diciembre de 2006 ante el Notario de Avila, María Luisa de la Calle González, que causó la **inscripción 3ª** de fecha dieciocho de abril de dos mil siete.

MODIFICADA en virtud de escritura autorizada por el Notario de Ávila, Francisco Ríos Dávila el día veintisiete de febrero de dos mil siete, según consta en la **inscripción 4ª** de fecha veinticuatro de abril de dos mil siete.

CEDIDA Y TRANSMITIDA a favor de CAIXABANK,S.A., sucesora de la citada Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, por títulos de segregación de los negocios financieros y fusión por absorción, en virtud de instancia suscrita en Madrid el día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno con firma legitimada el día veintiséis de agosto de dos mil veintiuno por el Notario de Madrid, don Luis A. Garay Cuadros, que causó la **inscripción 8ª** de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno.

CERTIFICACIÓN

C22A17962352

2.- **HIPOTECA** de la inscripción 5ª, CEDIDA Y TRANSMITIDA por la inscripción 7ª, a favor de **DSSV S.A.R.L.**, con C.I.F. NÚMERO N-0186596, para garantizar la devolución del capital prestado de **SESENTA Y DOS MIL EUROS**; intereses ordinarios, calculados al tipo nominal inicialmente pactado, hasta un máximo de CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS, intereses moratorios hasta un máximo de TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS, costas y gastos judiciales hasta NUEVE MIL TRESCIENTOS EUROS y prestaciones accesorias antes señaladas hasta SEISCIENTOS VEINTE EUROS.

Se valora para caso de **SUBASTA** en CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS.

El préstamo se concierta por un **plazo** de ciento noventa y dos meses a contar desde el día siete de diciembre de dos mil nueve.

CONSTITUIDA inicialmente a favor de la CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valladolid, don José María Cano Calvo el día siete de diciembre de dos mil nueve, protocolo número 1420, que causó la **inscripción 5ª** de fecha dieciocho de enero de dos mil diez.

CEDIDA Y TRANSMITIDA a favor de DSSV S.A.R.L., previa inscripción a favor de Caixabank, S.A., por segregación, aportación y fusión de los negocios bancarios, en virtud de escritura autorizada el día veinte de noviembre de dos mil dieciocho por el Notario de Madrid, don José Luis López de Garayo y Gallardo, como sustituto por imposibilidad física accidental de su compañero don Antonio Pérez-Coca Crespo, protocolo número 6875, que causó la **inscripción 7ª** de fecha diecinueve de febrero de dos mil diecinueve.

3.- **AFECCIÓN**.
Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de** 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, LIBERADA en cuanto a la cantidad de 100.444,35 euros satisfechos por autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 2.544 Libro: 982 Folio: 207 Fecha: 19/02/2019

4.- **AFECCIÓN**.
Una afección al pago del impuesto de **transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, por un plazo de** 5 años, a contar desde la fecha de esta afección, habiéndose alegado **exención/no sujeción.**

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 8 Tomo: 2.544 Libro: 982 Folio: 208 Fecha: 30/09/2021

CUARTO:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 332 del Reglamento Hipotecario: *La responsabilidad de los Registradores de la Propiedad por la inexactitud de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

No existe documento presentado en el Libro Diario pendiente de inscripción o anotación relativo a la citada finca registral.

No hay documentos pendientes de despacho

LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª Y 4ª, Y CEDIDA Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 8ª, SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

EL CONTENIDO LITERAL DE LAS INSCRIPCIONES RELATIVAS A LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 2ª, MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 3ª Y 4ª, Y CEDIDA Y TRANSMITIDA POR LA INSCRIPCIÓN 8ª SE INSERTAN EN CERTIFICACIÓN LITERAL QUE SE ADJUNTA A LA PRESENTE.

QUINTO:

Así resulta del Registro y para que conste y a los efectos oportunos libro la presente con fecha de hoy, antes de la apertura del Diario que, a efectos de su identificación, va extendida en tres hojas de papel del Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C22A17962351, C22A17962352 y C22A17962353. Ávila, diez de febrero de dos mil veintitrés.

EXTENDIDA LA NOTA MARGINAL PREVISTA EN EL ARTICULO 143 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO EN RELACION CON EL ARTICULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

SE PROCEDE A REALIZAR LAS COMUNICACIONES PREVENIDAS EN EL ART. 659 EN RELACION CON EL 656 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL **POR EXISTIR** DERECHOS INSCRITOS O ANOTADOS CON POSTERIORIDAD AL GRAVAMEN QUE SE EJECUTA, **ADVIRTIENDO EXPRESAMENTE** EL DESCONOCIMIENTO, EN EL MOMENTO DE LA EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN, DEL RESULTADO DE DICHAS COMUNICACIONES.

ADVERTENCIA

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la procedencia (Instrucción de la D.G.R.N.17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e Instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C22A17962354

JORGE JIMÉNEZ-HERRERA BURGALETA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ÁVILA Nº 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICO: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 688 de la LEC y de lo solicitado en el mandamiento firmado electrónicamente el día veinte de diciembre de dos mil veintidós por doña María Luisa Rodríguez Delgado, Letrada de la Adminstración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia nº4 de Ávila**, en autos de **ejecución hipotecaria 70/2022**, se adjunta por la presente, el **texto literal** de las inscripciones 2ª de hipoteca, 3ª de compraventa y subrogación, 4ª de modificación de hipoteca y 8ª de cesión y transmisión de la misma, de la **finca registral 54184 de Ávila**, así como de la inscripción 2ª de hipoteca, 4ª de cancelación parcial y 5ª de distribución de hipoteca de la finca 50299 de Ávila, matriz de la referida finca 54184, y de las cláusulas de la inscripción 5ª de la finca 1416 del término de Martiherrero a que hace referencia la citada inscripción 2ª de la finca 50299, mediante fotocopias numeradas del 1 al 11, ambas inclusive

Así resulta del Registro y para que conste y a los efectos oportunos libro la presente con fecha de hoy, antes de la apertura del Diario que, a efectos de su identificación, va extendida en una hoja de papel del Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles números C22A17962354. Ávila, diez de febrero de dos mil veintitrés

ADVERTENCIA

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la procedencia (Instrucción de la D.G.R.N.17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

Art. 656 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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

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

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

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	AVILA	793	2290

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 54.184 — 082
El Registrador de la Propiedad de Avila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original. Ávila ..... 10 FEB 2023 REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE AVILA JORGE JIMENEZ MESENA MUÑOZ-ALETA	2ª DISTRIBUCION HIPOTECA	**URBANA:** descrita en 1ª. **CARGAS:** tiene la afección al pago del Impuesto a favor de la Hacienda que consta al margen de dicha inscripción y, por su procedencia, está gravada con la HIPOTECA que se cita en la misma, que se distribuirá por la presente, y tiene las afecciones al pago del citado Impuesto, no caducadas, que se relacionan en la expresada inscripción 1ª, así como la afección al referido Impuesto que consta al margen de la inscripción 4ª del edificio matriz. La Compañía Mercantil **"Vacinsa, S.L."** dueña de esta finca según la inscripción anterior, y la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, titular de la citada hipoteca, proceden a la distribución de la misma, como consta en la extensa que se dirá. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA,** su título de distribución de responsabilidad del expresado derecho de hipoteca, sobre la finca de este número, que queda **RESPONDIENDO** de CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS de principal; del pago de sus intereses remuneratorios por un importe máximo de TRES MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; de la cantidad máxima de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS, presupuestada para intereses moratorios; de la cantidad máxima de SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS, que se presupuestan para costas y gastos judiciales; y de la cantidad máxima de MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS, para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales, tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad. Se valora para caso de **subasta** en la cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS. La inscripción **EXTENSA** es la (5ª), de la finca 50.299, al folio 140, del tomo

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 54.184
		2.184, libro 716 del Archivo. Avila, a treinta de Marzo de dos mil siete.
	3ª COMPRA	la parte compradora para hacer frente al pago de ~~la~~ hipoteca que grava esta finca en la cual se **SUBROGA,** fijándose como domicilio para la práctica de notificaciones el de la finca de este número. La parte compradora **OPTA** por establecer como plazo de duración de amortización del prestámo el de TRESCIENTOS SESENTA meses. Así resulta de la **ESCRITURA** otorgada ante el Notario de Avila, Maria Luisa de la Calle Gonzalez, el veintiseis de diciembre de dos mil seis, que ha sido presentada a las once horas del día diecinueve de enero de dos mil siete y previa su retirada ha sido de nuevo presentada el día treinta y uno de enero siguiente, habiendo sido prorrogado el mismo de conformidad con el artículo 432 1º c del Reglamento Hipotecario, según consta en su nota al margen en el diario, asiento 1612 del tomo 104 del diario. Autoliquidado el impuesto y archivadas las cartas de pago. Avila, a dieciocho de Abril de dos mil siete.
	4ª MODIFIC. DE HIPOTECA	El crédito hipotecario que grava la finca de este número según la inscripción ~~SEGUNDA~~, ha sido objeto de **NOVACION MODIFICATIVA,** por haberlo convenido así los esposos **Luis Fernández Fadrique y María Esperanza Inmaculada Sanz Noriega,** dueños de la finca de este número según la inscripción 3ª, donde constan sus circunstancias con la entidad titular de dicho crédito, **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila,** cuyas circunstancias así como las circunstancias y facultades de su representante Angel Carlos Navas Jiménez, constan del Registro, y estima suficientes para este acto el Notario autorizante de la escritura que se registra, con sujección entre otras no inscribibles, a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** 1.- Los comparecientes convienen, en cuanto a la parte del préstamo que garantiza la finca de este número, en modificar el tipo de interés nominal anual inicialmente pactado, estableciendo que desde el día **VEINTISEIS DE MARZO DE DOS MIL SIETE** y hasta el día **VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE** será del **CUATRO COMA SETECIENTOS QUINCE POR CIENTO.** 2.- En la fecha última de vigencia del nuevo tipo de interés pactado en la escritura que se registra, es decir, **VEINTISEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE** el tipo de interés nominal anual pactado será revisado para en el siguiente periodo anual y, asimismo, posteriormente, se revisará anualmente hasta su total cancelación, devengándose en cada correspondiente periodo de revisión un tipo de interés nominal anual igual al resultante de adicionar un margen o diferencial de **CERO COMA**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	AVILA	AVILA	793	2290

NOTAS MARGINALES

El Registrador de la Propiedad de Avila nº 2. CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Avila ..... 10 FEB 2023

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 54184

083

SETENTA Y CINCO ENTEROS PORCENTUALES al tipo "Referencia Interbancaria a un año", que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquel en que se deba deefectuar la revisión o, en su defecto el del mes inmediato anterior. Conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 deseptiembre y según las distintas actualizaciones operadas, se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado decada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europeapara las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofrecido por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. 3.- Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier hecho, resultara imposible de determinar el tipo EURIBOR conforme a lo establecido en el número anterior, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo se determinara mediante la suma de un margen o diferencial de **CERO CON VEINTICINCO ENTEROS** al Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades, que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquel en que se deba de efectuar la revisión o en su defecto el del mes inmediato anterior. 4.- Definición del índice de referencia sustitutivo: Conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 5/1994 que ha sido publicado en el B.O.E. número 184 del día 3 de agosto de 1994, se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice de los bancos, las cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos,cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario, de acuerdo con la norma segunda de la referida circular. La fórmula de cálculo de dicho tipo será: Ic= (Sumatorio de Ib + Sumatorio de ica + Sumatorio de isch) / (nb + nca +nsch) Siendo: Ic = La media de los tipos de interés del conjunto de entidades. ib, ica e isch = Los tipos de interés medios ponderados de cada banco, caja de ahorros y sociedad de crédito hipotecario, respectivamente.nb, nca y nsch = El número de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario declarantes. 5.- Duración del tipo sustitutivo: Se conviene que siempre que sea preciso aplicar el interés sustitutivo, éste sólo regirá enla anualidad correspondiente. En todo caso, y dado el carácter excepcional dela aplicación del tipo sustitutivo, en la siguiente anualidad se iniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. 6.- Publicación de los Tipos de Interés de Referencia: Tanto el indicado referencial principal como su sustitutivo son tipos de referencia oficiales de los susceptibles de ser aplicados a préstamos hipotecarios a interés variable, definido por elBanco de España y publicado por dicha Entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 7.- Conocimiento por la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés: De acuerdo con lo precedentemente convenido,la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable en cada momento al préstamo en cada periodo de la fase sometida a tipo de interés variable será mediante consulta al Boletín Oficial del Estado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a la fecha en que deba operar cada una de las revisiones, adicionándole al mismo el margen o diferencial pactado en esta estipulación. 8.- Conformidad de la Parte Prestataria: El tipo de interés nominal determinado de acuerdo con lo establecido en el número 4 de esta estipulación se comunicará por la Caja a la parte prestataria al domicilio pactado para notificaciones y requerimientos, tan pronto como le sea conocido y en todo caso en el primer día hábil de la correspondiente anualidad en la que dicho tipo deba regir. Si la parte prestataria no aceptara el tipo de interés a aplicar en un periodo anual concreto, deberá comunicarselo a la Caja acreedora, en forma fehaciente, antes de finalizar el décimo día hábil del periodo anual de interés correspondiente, quedando obligada a reembolsar, en el plazo de un mes, contado desde el día de comienzo del periodo anual de que se trate, la cantidad pendiente del préstamo, con los intereses devengados calculados al tipo de interés aplicado en el periodo anterior más las comisiones, tributos,gastos e

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 54184
		indemnizaciones debidos conforme a lo pactado. Transcurrido el plazo indicado anteriormente para dichos reintegros, se tendrá por resuelto y vencido el presente contrato, sin necesidad de previo requerimiento o notificación. Se entenderá, en todo caso, que la parte prestataria acepta el tipo comunicado por la Caja acreedora si, en tiempo y forma, no hiciese la comunicación negativa antes expresada. 9.- Cuotas de amortización e intereses.- Las modificaciones convenidas en la escritura que se inscribe, modificarán, en consecuencia, la cuantía de las cuotas periódicas comprensivas de amortización e intereses previstas en la escritura de préstamo, cuyo cálculo, desde la fecha de modificación del tipo de interés, se efectuara con arreglo a la siguiente fórmula matemática: R = [C . r (1 +r)t/] [(1 + r)t-1], siendo "R" = Importe de la cuota periódica (amortización más intereses); "C" = Capital pendiente de amortización "r" = tipo de interés nominal anual vigente en cada momento, expresado en tanto por uno, dividido, según el período que proceda, entre 12 (mensual), 6 (bimestral), 4(trimestral), 3 (cuatrimestral) y 2 (semestral); "t" = número de periodos depago pendientes de vencimiento, expresado en meses, trimestres, semestres,etc. Consecuentemente, el importe a amortizar en cada cuota viene determinado por la fórmula A=R-Ic, siendo A= el importe del capital a amortizar en cada cuota; R= al importe total de la cuota e Ic= al importe de los intereses que comprende la cuota. **SEGUNDA.**- Con excepción de lo expresamente modificado en la escritura que motiva este asiento, queda subsistente en todo su contenido y extensión lo pactado. En su virtud INSCRIBO la MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 2ª a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila. Así resulta de la primera copia de una ESCRITURA, otorgada el día veintisiete de febrero de este año, ante el Notario de Ávila, Francisco Ríos Dávila, que fue presentadaa las nueve horas treinta minutos del día veinte de marzo último, Asiento 1345 del Diario 105, y previa su retirada fue de nuevo presentada el día dos del presente mes. Autoliquidado el Impuesto como exento y archivada carta de pago. Ávila,a veinticuatro de abril de dos mil siete.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AVILA	AVILA 2	AVILA	982	2544

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 05003000517528 FINCA N.º 54184	208

El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Ávila ..... 10 FEB 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE AVILA

8ª CAMBIO DE TITULAR

URBANA: descrita en 1ª. Esta finca no ésta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con los artículo 9, 10 y 199 de la Ley Hipotecaria. **CARGAS:** gravada con la **HIPOTECA** de la inscripción 2ª modificada por la 4ª, que será objeto de transmisión por la presente, con la **HIPOTECA** de la inscripción 5ª cedida y transmitida por la inscripción 7ª, y tiene la afección fiscal que consta por nota al margen de la inscripción 7ª. Los cónyuges DON LUIS FERNANDEZ FADRIQUE y DOÑA MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA, son titulares del pleno dominio de la finca de este número, con carácter ganancial, por título de compra según la inscripción 3ª. La entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA** es titular del derecho real de hipoteca que grava la finca de este número según la inscripción 2ª modificada por la inscripción 4ª. **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila,** posteriormente "BANKIA, S.A.", con C.I.F. A14010342, domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, sucesora legal por segregación y aportación del negocio bancario de la Entidad

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 05003000517528 — FINCA N.º 54184 Pasa al Tomo 2781, Libro 1212, Folio 56
		"BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana número 189, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-522312, a su vez sucesora legal por segregación y aportación del negocio bancario de la citada Caja, habiéndose llevado a cabo dichas segregaciones mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2.011, número **622** de protocolo y número **627** de protocolo, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA- y BANKIA S.A., respectivamente, inscritas en los Registros Mercantiles de Madrid y Valencia. En consecuencia, desde el día 16 de mayo de 2011, "BANKIA, S.A." sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha, según resulta de numerosos asientos de este Registro y concretamente de la inscripción 4ª de la finca registral 47.504 de Ávila, al tomo 2.131, libro 684, folio 151. Con fecha 25 de marzo de 2021 ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio con protocolo número 2929, se otorgó escritura de fusión por absorción de BANKIA, S.A. -sociedad absorbida- y CAIXABANK, S.A. -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a Caixabank, S.A., inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha 26 de mayo de 2021, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro de Valencia, el mismo día, hoja V-17274, inscripción 911ª en cuanto a la sociedad absorbida. Por todo ello, CAIXABANK, S.A., con C.I.F. A-08663619 y domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla 2-4, es sucesora de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila y Banco Financiero y de Ahorros, S.A.. Todo lo anterior resulta del Registro y de una **instancia** suscrita en Madrid el día veintitrés de agosto de dos mil veintiuno por doña Raquel Muñoz Puerto, mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. número 80.154.230-N, domiciliada en Madrid, calle Miguel Yuste nº 26, en su condición de apoderada de la sociedad GESTORIA QIPERT UGH GLOBAL, S.L., en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, don Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert el día veinticinco de abril de dos mil diecinueve, protocolo número 2399, que causó la inscripción 379 de la hoja M-367751 en el Registro Mercantil de Madrid -según consulta efectuada por este Registro al Registro Mercantil-; y la citada compañía QIPERT UGH GLOBAL, S.L., con C.I.F. B-50919604, a su vez apoderada de BANKIA, S.A., en virtud de escritura de poder otorgada el día diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario de Madrid, don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, protocolo número 2713, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17274, inscripción 763ª, habiendo sido asumido dicho apoderamiento otorgado inicialmente por Bankia, S.A., por CAIXABANK, S.A., en virtud de la escritura de fusión autorizada por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonaldo Rubio el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, cuya firma consta legitimada el día veintiséis de agosto de dos mil veintiuno por el Notario de Madrid, don Luis A. Garay Cuadros, quien emite juicio de suficiencia; **solicitando** en dicha instancia la transmisión de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la inscripción 4ª de esta finca de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila y Banco Financiero y de Ahorros, S.A., a CAIXABANK, S.A., por sucesión universal del proceso. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAIXABANK, S.A.**, el derecho de hipoteca de la inscripción 2ª, por títulos de segregación de los negocios financieros y fusión por absorción. Así resulta del Registro y de la relacionada **instancia** que fue presentada a las nueve horas y treinta minutos del día quince de septiembre de dos mil veintiuno, Asiento **508** del Diario **139**. Se archiva una copia de dicha instancia en el legajo correspondiente. Ávila a treinta de septiembre de dos mil veintiuno. Confrontado el presente asiento antes de su firma se observa que en las líneas seis, siete, ocho y nueve, donde dice "Los cónyuges DON LUIS FERNANDEZ

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AVILA	AVILA 2	AVILA	1212	2781

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 05003000517528 FINCA N.º 54184
El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original. Ávila ..... 10 FEB 2023		Viene del Tomo: 2544, Libro: 982 , Folio: 208 056 FADRIQUE y DOÑA MARIA ESPERANZA INMACULADA SANZ NORIEGA, son titulares del pleno dominio de la finca de este número, con carácter ganancial, por título de compra según la inscripción 3ª." debe omitirse y en su lugar debe decir y leerse "La compañía mercantil **SANTIAGO3FORMACION, S.L.**, es titular del pleno dominio de la finca de este número, por título de aportación en aumento de capital según la inscripción 6ª." Ávila, fecha ut supra

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º .....

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	A V I L A	724	2.198

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299 — 170
El Registrador de la Propiedad de Avila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original. Ávila ..... 10 FEB 2023		
	2ª HIPOTECA	URBANA: descrita en 1ª. CARGAS: Tiene la afección al pago del Impuesto a favor de la Hacienda que consta al margen de dicha inscripción y, por su procedencia, las afecciones al pago del citado Impuesto que se relacionan en la misma. La Compañía Mercantil VACINSA, S.L., con C.I.F número B-05108329, con domicilio en Avila, calle Duque de Alba, 13, inscrita en el Registro Mercantil de Avila en la hoja AV-97, es dueña de esta finca, por agrupación según la inscripción 1ª y, representada por Don Jesús González Blanco, mayor de edad, casado, vecino de Avila, calle Duque de Alba, número 13, con N.I.F. número 6.521.754-N, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución de fecha 28 de Diciembre de 1.990, ante el Notario de Avila, Don Francisco García Sánchez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil dicho, ha convenido un préstamo hipotecario con la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, cuyas circunstancias así como las facultades y circunstancias de sus representantes en este negocio jurídico Don Jose María Sanchez Asiain y Don Juan de la Cruz Frutos Sánchez, resultan del Registro, y del acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la citada entidad, según resulta de certificación expedida, el 19 de Abril de 2.005, por Don José Manuel Espinosa Herrero, Secretario General adjunto, con el visto bueno del Presidente, Don Feliciano Blázquez Sánchez, que se inserta a la escritura que motiva la presente. Dicho préstamo, se sujeta entre otras no inscribibles a las siguientes CONDICIONES

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299
		FINANCIERAS: PRIMERA CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, concede a Vacinsa, S.L., un préstamo mercantil por importe de UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS, de cuya cantidad, la parte prestataria reconoce recibir la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTE MIL EUROS. Del resto del capital del préstamo, esto es, de la cantidad de OCHOCIENTOS DIEZ MIL EUROS, la parte prestataria podrá disponer como consta en el título que motiva este asiento. SEGUNDA: AMORTIZACION.- Una vez extinguido el periodo de carencia, la amortización del principal del préstamo y el pago de los intereses se llevará a efecto mediante el pago de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mensuales e iguales, comprensivas cada una de ellas de amortización del principal y de intereses, pagaderas por meses vencidos. El vencimiento de la primera de ellas tendrá lugar una vez transcurrido el primer período de liquidación contado desde la fecha de extinción del período de carencia y el de la última en igual fecha transcurridos TRESCIENTOS SESENTA MESES desde la referida extinción del período de carencia. TERCERA: INTERESES ORDINARIOS.- 1.- Periodo de interés fijo: El préstamo devengará, durante los DOCE primeros meses, a contar desde la fecha de otorgamiento de la escritura que motiva la presente, un tipo de interés nominal anual del 2,750%. 2.- Periodo de interés variable: Transcurrido el periodo del préstamo sometido a interés fijo referido en el apartado anterior, el tipo de interés nominal anual pactado será revisado para su aplicación en el siguiente periodo anual de revisión y asimismo, posteriormente, se revisará con la misma periodicidad hasta la total extinción del período de carencia. Asimismo, extinguido el período de carencia y durante todo el período de amortización, el tipo de interés será igualmente revisado para su aplicación en cada uno de los períodos anuales de revisión conforme a las condiciones y detalle pactados en la estipulación tercera bis. La fecha inicial de devengo de intereses es la de la entrega del capital, esto es, a medida que la parte prestataria vaya recibiendo las entregas con cargo al préstamo mediante certificaciones de obra aprobadas por la Caja conforme a lo pactado en la estipulación primera. Durante toda la vigencia del préstamo, los intereses se devengarán día a día liquidándose y siendo satisfechos, durante el período de carencia, por períodos trimestrales vencidos, y una vez extinguido éste, en el periodo de amortización, por periodos mensuales, mediante el pago de las cuotas establecidas en la estipulación segunda. Al efecto de convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés diario, se considera que el número de días del año es de 365. TERCERA BIS: TIPO DE INTERES VARIABLE: A.- VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES EN LAS DISTINTAS FASES DEL PRESTAMO TANTO DE CARENCIA EN AMORTIZACION COMO EN LA FASE DE AMORTIZACION DEL CAPITAL: Transcurrido el plazo del préstamo sometido a interés fijo referido en el número 1 de la estipulación tercera, el tipo de interés nominal anual pactado será objeto de revisión y por tanto pasará a ser variable, tanto para el resto del periodo de carencia con liquidaciones de intereses también trimestrales, como para el periodo de amortización con liquidaciones de intereses mensuales, en la forma y condiciones que para cada modalidad se señalan en los apartados B., C., y D. de la presente estipulación. B.- INTERES VARIABLE APLICABLE DURANTE EL RESTO DEL PERIODO DE CARENCIA: 1.- Definición del tipo de interés variable normal: a.- El tipo de interés nominal anual que se devengará en cada periodo ANUAL de revisión del resto del periodo de carencia será igual al resultado de incrementar un margen o diferencial de 0,40 puntos porcentuales a la REFERENCIA INTERBANCARIA A SEIS MESES, que se hubiere publicado correspondiente a siete días antes de la fecha de revisión o, en su defecto, el del mes inmediato anterior. b.- Definición del índice de referencia normal: El citado tipo de referencia normal, conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre y según las

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	A V I L A	724	2198

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299

171

El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Ávila ..... 10 FEB 2023

distintas actualizaciones operadas, se define como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. 2.- Tipo de interés sustitutivo: a.- Si por cualquier hecho, resultara imposible de determinar el tipo activo de referencia conforme a lo establecido en el número anterior, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será igual al resultado de incrementar un margen o diferencial de 0,10 al Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquel en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, el del mes inmediato anterior. b.- Definición del índice de referencia sustitutivo: El citado tipo de interés sustitutivo, conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre y según las distintas actualizaciones operadas, se define como la mediaa simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario, de acuerdo con la norma segunda. c.- Duración del tipo sustitutivo: Se conviene que siempre que sea preciso aplicar el interés sustitutivo, éste sólo regirá en el periodo correspondiente según cada una de las modalidades. En todo caso, y dado el carácter excepcional de la aplicación del tipo sustitutivo, en el siguiente periodo de revisión se iniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. C.- TIPO DE INTERES VARIABLE UNA VEZ EXTINGUIDO EL PERIODO DE CARENCIA Y DURANTE TODO EL PERIODO DE AMORTIZACION DEL PRESTAMO: 1.- Definición del tipo de interés variable normal: a.- El tipo de interés nominal anual que se devengará, una vez extinguido el periodo de carencia, será igual al resultado de incrementar un margen o diferencial de UN entero porcentual a la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquél en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, en el mes inmediato anterior. b.- Definición del índice de referencia normal: El citado tipo de referencia, conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre y según las distintas actualizaciones operadas, se define como la media simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. 2.- Tipo de interés sustitutivo: a.- Si por cualquier hecho, resultara imposible de determinar el tipo activo de referencia conforme a lo establecido en el número anterior, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será igual al resultado de incrementar un margen o diferencial de 0,50 al Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades que se hubiere publicado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a aquel en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, en el mes inmediato anterior. b.- Definición del índice de referencia sustitutivo: El citado tipo de referencia, conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299
		8/90 de 7 de septiembre y según las distintas actualizaciones operadas, se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de crédito hipotecario, de acuerdo con la norma segunda. c.- Duración del tipo sustitutivo: Se conviene que siempre que sea preciso aplicar el interés sustitutivo, éste sólo regirá en el período correspondiente según cada una de las modalidades. En todo caso, y dado el carácter excepcional de la aplicación del tipo sustitutivo, en el siguienté periodo de revisión se iniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. D.- CONDICIONES COMUNES A LAS DOS MODALIDADES DE TIPO DE INTERES VARIABLE PARA EL PERIODO DE CARENCIA Y PARA EL PERIODO DE AMORTIZACIÓN.- 1.- Publicación de los tipos de interés de referencia: El indicado tipo de interés de referencia normal y su sustitutivo son tipos de referencia oficiales de los susceptibles de ser aplicados a préstamos hipotecarios a interés variable, definidos por el Banco de España y publicados por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 2.- Conocimiento por la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés: La forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable en cada momento al préstamo en cada periodo de la fase sometida a tipo de interés variable será mediante consulta al Boletín Oficial del Estado correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior a la fecha en que deba operar cada una de las revisiones, adicionándo al mismo el margen o diferencial pactado en esta estipulación. 3.- Conformidad de la parte prestataria con el nuevo tipo de interés: Si la parte prestataria no aceptara el tipo de interés a aplicar en un periodo concreto, deberá comunicarlo a la Caja acreedora antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. Tal comunicación podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio de la Caja en Avila, Plaza de Santa Teresa, 10. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar a la Caja el principal del préstamo pendiente de amortizar junto con los intereses, comisiones y gastos que se hubieren devengado hasta ese momento, a cuyo fin deberá disponer, en su cuenta en la Caja en dicha fecha, de un saldo firme que permita el adeudo por la Caja de tales cantidades, pues en otro casó la Caja declarará vencido y resuelto el contrato de préstamo. Si como consecuencia de la liquidación practicada por la Caja, la parte prestataria discrepase del cálculo efectuado por aquélla podrá, en el plazo de diez días hábiles posteriores al vencimiento y resolución del préstamo, hacer las observaciones oportunas por si en su caso procediese su revisión. En otro caso, la liquidación. practicada por la Caja se entenderá a todos los efectos que ha sido practicada conforme a lo pactado en el presente contrato. 4.- Cuotas de amortización: Para la modalidad del apartado C., las revisiones del tipo de interés en función de lo pactado en la presente estipulación modificarán, en consecuencia, y para cada periodo de revisión, la cuantía de las cuotas periódicas comprensivas de camortización e intereses previstas en la estipulación segunda. OTRAS ESTIPULACIONES: SEPTIMA.- PLAZO Y CARENCIA.- El préstamo se hace por un plazo máximo de TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MESES, que empezará a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe, de los cuales los VEINTICUATRO primeros meses, como máximo, serán de carencia

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	A V I L A	724	2198

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Ávila ..... 10 FEB 2023

FINCA N.º 50.299 **172**

de amortización, carencia que se establece exclusivamente en favor de la parte promotora, viniendo obligada la parte prestataria durante este periodo a satisfacer trimestralmente intereses, conforme a las condiciones y periodos pactados en las estipulaciones tercera y tercera bis, respecto de las cantidades que con cargo al préstamo vaya retirando. No obstante, quedará extinguido anticipadamente el periodo de carencia, de forma automática, si antes de transcurrir el plazo pactado a este efecto, se formalizare la correspondiente compraventa en escritura pública y se inscribiese en el Registro de la Propiedad la obra nueva terminada conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. Al momento de extinción del periodo de carencia, conforme a lo pactado anteriormente, la Caja procederá a liquidar los intereses a cargo de la parte promotora que se hubieren devengado hasta ese momento, siendo, por consiguiente, el plazo de duración y amortización del préstamo, desde la indicada fecha de extinción del periodo de carencia, de TRESCIENTOS SESENTA MESES. No obstante el plazo de amortización del préstamo de 360 meses pactado anteriormente, los adquirentes de las fincas cuya promoción se financia y que se subroguen en la hipoteca que en su día se distribuya sobre las fincas resultantes, podrá OPTAR, al momento del otorgamiento de la escritura de compraventa, por un plazo de amortización del préstamo de CIENTO VEINTE, CIENTO CUARENTA Y CUATRO, CIENTO OCHENTA, DOSCIENTOS CUARENTA, TRESCIENTOS Y TRESCIENTOS SESENTA MESES. Para que surta efecto frente a la Caja la opción antes reseñada, será requisito imprescindible la inexistencia de cargas posteriores distintas a las ahora declaradas y que se haga constar de forma expresa en la escritura de compraventa la opción elegida y con expresa manifestación de que, por el señor Registrador de la Propiedad, se haga constar marginalmente, en la inscripción de la finca, la opción elegida, pues de no constar dicha opción se entenderá que, a todos los efectos, el préstamo se deberá de amortizar en el plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES. DECIMOSEGUNDA: CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Para responder de la devolución del capital prestado, hasta un máximo de UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS, del pago de sus intereses remuneratorios de dos años calculados al tipo inicial pactado, sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional del contrato, pueda por las causas previstas modificarse dicho tipo, por un importe máximo de SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS, de la cantidad máxima de CIENTO UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS, presupuestada para intereses moratorios; de la cantidad máxima de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS, que se presupuestan para costas y gastos judiciales, y de la cantidad máxima de TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS, para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales, tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad, la parte prestataria sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, sobre la finca de este número DECIMOCUARTA: ACCION JUDICIAL.- Si la Caja acreedora, tuviere que hacer efectiva la totalidad o parte del capital, intereses y gastos derivados del préstamo aquí formalizado, además de la acción personal o cualquier otra que sea procedente, incluso mediante el procedimiento ejecutivo regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, podrá además, ejercitar la acción real hipotecaria del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tales efectos: a.- Se fija como valor de esta finca, para que sirva de tipo en la SUBASTA, en la suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS. b.- Se señala, como DOMICILIO de la parte deudora, para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca de este número. Son por lo demás aplicables en lo que no contradigan lo anterior el

-7-

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299
		contenido de las estipulaciones que como "Sexta.- Intereses de Demora", "Sexta-bis.- Resolución anticipada por la Entidad de Crédito", "Novena.- Arrendamientos", "Décima.- Obligaciones", "Decimosegunda.- Extensión", "Decimoquinta.- Cesión", "Decimosexta.- Liquidación de la deuda" y "Vigesimoprimera.- Aceptación", constan en la inscripción 5ª de la finca 1.416, al folio 14 del tomo 1.826, libro 14 de Martiherrero y que se dan aquí por literalmente reproducidas evitándose innecesarias repeticiones, sin mas precisión que la remisión a los artículos 1.429 y 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de la estipulación decimosexta, que para el caso de este asiento seran respectivamente los artículos 517 y 572 de dicha Ley. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Asi resulta de una ESCRITURA otorgada ante el Notario de Avila, Don Francisco Rios Dávila, el veintidós de Abril de este año, cuyo contenido esencial fue presentado por fax, a las dieciseis horas del mismo día de su otorgamiento, Asiento 1.606 del Diario 97, cuya primera copia fue definitivamente presentada el día cinco de Mayo último, quedando consolidado así el citado asiento y que, previa su retirada, fue de nuevo presentada el día veinticuatro siguiente. Autoliquidado el impuesto. Avila, a catorce de Junio de dos mil cinco.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	AVILA	724	2198

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 50.299 173

El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Ávila ..... 10 FEB 2023

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299 PASA AL TOMO 2.184, FOLIO 140
	4ª CANCELA. PARCIAL HIPOTECA	**URBANA** : descrita en 3ª. **CARGAS** : gravada con la hipoteca de la inscripción **SEGUNDA,** que por la presente se cancela parcialmente, tiene las afecciones al pago del Impuesto a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 1ª a 3ª, y por arrastre de cargas, las afecciones fiscales que se relacionan en 1ª. La Compañía Mercantil "Vacinsa, S.L." dueña de ésta finca, según la inscripción 1ª, constando sus circunstancias, así como las facultades y circunstancias de su represente Jesus González Blanco, en la inscripción 10ª de la finca 722, y considera suficientes para este acto el Notario autorizante de la escritura que se registra, **RENUNCIA** por no serle necesario, a la disposición de **CIENTO VEINTITRES MIL EUROS,** del principal del préstamo que grava esta finca, aceptándose por la Caja que se dirá esta renuncia. La **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila,** cuyas circunstancias, así como las circunstancias y facultades de sus representantes Felix Olmedo Rodríguez y Angel Carlos Navas Jimenez, constan del Registro, y del certificado que se dirá, titular de la citada hipoteca, manifiesta por medio de sus citados representantes, que la Entidad prestamista ha recibido antes de este otorgamiento, de la Compañía Mercantil "Vacinsa, S.L." la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL EUROS,** así

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	AVILA	716	2184

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299 — 140 VIENE DEL TOMO 2.198, FOLIO 173
El Registrador de la Propiedad de Avila nº 2; CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original. Ávila ..... 10 FEB 2023		como sus intereses correspondientes. Por razón de dicha renuncia a percibir y amortización parcial, el principal de dicho préstamo hipotecario ha quedado reducido a la cantidad de **SETECIENTOS DOCE MIL EUROS,** de principal, liberándose, además del principal renunciado y amortizado, y por tanto reducidos también, los intereses ordinarios a **TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA EUROS;** de intereses moratorios **CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS,** de gastos judiciales **OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS;** y de gastos extrajudiciales **VEINTIUN MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS.** Los representantes de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, **CANCELAN PARCIALMENTE** la mencionada hipoteca en cuanto a la cantidad renunciada y no dispuesta así como las cantidades correspondientes e intereses remuneratorios, de demora, costas y gastos judiciales y extrajudiciales de la misma. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA,** la modificación de su derecho de hipoteca en los términos expresados, previa renuncia y cancelación parcial citados. Así resulta del Registro y de la primera copia de una **ESCRITURA** otorgada el veintiseis de Diciembre de dos mil seis, ante el Notario de Avila, María Luisa de la Calle González, que fue presentada a las doce horas veinte minutos del día veintiseis del mismo mes, asiento 1753 del tomo 104 del Diario, en la que se inserta diligencia del citado notario de fecha doce de marzo de dos mil siete, para acompañar certificación de dicha Caja, expedida el día veintiseis de diciembre de dos mil seis, por José Manuel Espinosa Herrero, Secretario General y de Actas del Consejo de Administración y Comisión Ejecutiva de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, facultado a sus representantes para este acto, con el Visto Bueno del señor Presidente Feliciano Blázquez Sánchez, y previa su retirada fue de nuevo presentada el pasado día trece. Alegada exención por autoliquidación y archivada la carta de pago. Avila, a quince de Marzo de dos mil siete.-
	5ª DISTRIBUCION HIPOTECA	**URBANA:** descrita en 3ª. **CARGAS:** gravada con la HIPOTECA de la inscripción 2ª, cancelada parcialmente por la 4ª y que se distribuirá por la presente, tiene las afecciones al pago del Impuesto a favor de la Hacienda que constan al margen de sus inscripciones 1ª a 4ª y, por su procedencia, las afecciones al pago del citado Impuesto, no caducadas, que se relacionan en la citada inscripción 1ª. La Compañía Mercantil **"Vacinsa, S.L."**, dueña de esta finca, según la inscripción 3ª, donde constan sus circunstancias, representada por Don Jesús González Blanco, mayor de edad, casado, vecino de Avila, Calle Duque de Alba, número 13, con N.I.F. número 6.521.754-N, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fue nombrado en la escritura de adaptación de estatutos, otorgada el día 27 de Diciembre de 1.995, ante el Notario de Avila, Don Francisco Rios Dávila, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Avila, y de la que copia cotejada con su original se acompaña al documento que motiva la presente, y la **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila,** titular de la hipoteca citada, representada por Don Félix Olmedo Rodríguez y Don Angel Carlos Navas Jiménez, cuyas circunstancias y facultades constan del Registro, y además expresamente facultados según la certificación que se dirá, proceden a **DISTRIBUIR** la responsabilidad hipotecaria de dicha hipoteca, entre los elementos de la división horizontal números 10 al 16, ambos inclusive, fincas registrales, números pares 54.184 a la 54.196, ambas inclusive, siete de las dieciséis fincas gravadas con dicha hipoteca, y el número 18 uno de los dos formados por segregación del citado número 16, finca registral, número impar 55.993, dejando libre de responsabilidad los restantes nueve elementos de la división horizontal, y un elemento de la segregación, cuya responsabilidad por principal, intereses,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 50.299
		costas y gastos, así como el valor para caso de subasta, asignados a cada una de las fincas, constan en sus respectivas inscripciones concisas separadas. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA** su título de distribución de responsabilidad del expresado derecho de hipoteca, sobre la finca de éste número, en los términos expuestos. Así resulta de un documento privado, suscrito en Avila, el veintiséis de Diciembre de dos mil seis, por Don Felix Olmedo Rodríguez, Don Angel Carlos Navas Jiménez y Don Jesús González Blanco, cuyas firmas aparecen debidamente legitimadas el mismo día, por la Notario de Avila, Doña María Luisa de la Calle González, que por triplicado, fue presentado acompañado de escrito con firmas legitimadas de los citados señores representantes de las entidades, en el que se refleja la expresada distribución hipotecaria, y de certificación igualmente con firmas legitimadas, expedida el día veintiséis de Diciembre del pasado año, por Don José Manuel Espinosa Herrero, Secretario General y de Actas del Consejo de Administración y Comisión Ejecutiva de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, con el visto bueno del Presidente Don Feliciano Blázquez Sánchez, en la que se hace constar la aprobación de la citada distribución hipotecaria; a las once horas, del día veinticuatro de Enero último, asiento 1.754 del Diario 104, a cuyo margen se expresan las operaciones de las otras fincas, del que se archiva uno de los ejemplares en el legajo correspondiente y, que previa su retirada fue de nuevo presentada el día trece de Febrero último. Contiene el documento nota de exención al impuesto. Avila, a treinta de Marzo de dos mil siete.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	MARTIHERRERO	14	1.826

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.416

041

El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2. CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Ávila ..... 10 FEB 2023

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE AVILA

SEXTA: INTERESES DE DEMORA.- Sin perjuicio del eventual ejercicio de las acciones resolutorias que dicho evento pueda acarrear, las cantidades vencidas, por cualquiera de las causas pactadas en este contrato, incluso en los supuestos de resolución pactados en la estipulación sexta bis., en concepto de amortización e intereses y no satisfechas en sus respectivos vencimiento, devengarán y se liquidarán, día a día, sin necesidad de requerimiento alguno, desde la fecha de su vencimiento y hasta su total pago un interés de demora equivalente al tipo de interés nominal anual vigente en el periodo de liquidación que hubiera dado lugar el vencimiento no atendido, incrementado en cinco enteros. SEXTA BIS: RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- No obstante el plazo previsto para la devolución del préstamo, la Caja acreedora, podrá dar por resuelto y vencido anticipadamente el contrato sin necesidad de aviso previo, y en consecuencia, exigir cuanto por razón del mismo se le adeude, en los casos siguientes: a.- Falta de pago a su vencimiento de alguna cuota comprensiva de amortización y

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.416
		de intereses. b.- Si con relación a la finca hipotecada, la parte prestataria no pagase a su debido tiempo la prima del seguro tanto de construcción como de daños, incluido el riesgo de incendio, o las contribuciones, impuestos, arbitrio, y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gocasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c.- Cuando la parte deudora no reintegre a la Caja acreedora, dentro de los quince días en que se le requiera fehacientemente para ello, las cantidades que por delegación y cuenta de aquella hubiere tenido que satisfacer por impago de cualquiera de las cantidades adeudadas por razón de la finca hipotecada necesarias para la inscripción de la hipoteca que ahora se constituye. d.- Cuando inscrito la hipoteca , se le hubiere anticipado registralmente cualquier otro título de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada, o constaren inscritas cargas preferentes a esta hipoteca no declaradas en la escritura que se registra. f.- En el supuesto de que por la parte prestataria no se acepte el nuevo tipo de interés aplicable al préstamo en la fase del mismo sometido a tipo de interés variable conforme a lo previsto en el número 8 de la estipulación tercera bis. En cualquiera de los anteriores supuestos de resolución anticipada, la Caja procederá a liquidar la deuda debida por todos los conceptos conforme a lo pactado en la escritura que se inscribe y cuyo importe devengará desde esta fecha hasta su total pago el tipo de demora previsto en la estipulación cuarta. NOVENA: ARRENDAMIENTOS.- La parte constituyente de la hipoteca, para el caso de arrendar la finca hipotecada, se obliga a pactar una renta que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, cubra al menos la responsabilidad total hipotecaria pactada en la escritura que se registra. Los arrendamientos, en tanto subsista la hipoteca, no podrán ser por plazo superior al del vencimiento final del préstamo. DECIMA: OBLIGACIONES.- La parte constituyente de la hipoteca se obliga a: 1.- Durante el período del préstamo sometido a carencia en amortización a concertar un seguro de construcción con el fin de tener asegurada la obra a todo riesgo de construcción por por capital que cubra su valor, durante el plazo que dure y un año más y extinguido la carencia a concertar un seguro total de daños sobre la finca gravada, cubriendo, igualmente, el riesgo de incendios por cantidad suficiente para cubrir la responsabilidad hipotecaria que se pacta en la escritura que se

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
AV.	A V I L A	MARTIHERRERO	14	1.826

NOTAS MARGINALES

El Registrador de la Propiedad de Ávila nº 2: CERTIFICA que la presente fotocopia es fiel reflejo de su original.

Ávila ..... 10 FEB 2023

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES VI

FINCA N.º 1.415 **042**

inscribe y a estar al corriente en el pago de las primas durante toda su vigencia, debiendo de figurar en la póliza como beneficiario irrevocable del mismo, la Caja, haciendo entrega a la Entidad prestamista de copia de la expresada póliza. 2.- A estar al corriente en el pago de cuantas cantidades adeude por razón del inmueble hipotecado y que se puedan anteponer a la hipoteca que ahora se constituye, tales como contribuciones, impuestos, arbitrios y cuotas de comunidad de vecinos, presentando sus justificantes a la Caja. 4.- A conservar ordenadamente el inmueble o inmuebles hipotecados, permitiendo que sean inspeccionados en cualquier tiempo por la Caja acreedora a través de la persona que a tal efecto designe. 5.- A pactar un plazo de duración, en caso, de arreindo de la finca o fincas hipotecadas, que en ningún caso podrá exceder del último día de vigencia del préstamo. 6.- A comunicar fehacientemente a la Caja el arrendamiento, en su caso suscrito, en el plazo de quince días naturales a contar desde su fecha, acompañando copia del contrato, cuyo contenido se atendrá necesariamente a cuantas obligaciones se contraen en el número cinco de esta estipulación y en la estipulación novena.

DECIMOSEGUNDA: EXTENSION.- La hipoteca se extenderá a cuanto se indica en los artículo 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y por pacto expreso, á cuanto se señala en el artículo 111 de la refereida Ley y especialmente a las construcciones hoy existentes a que en el futuro se construyan por la parte constituyente de la hipoteca. con el límite de lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley.

-11-

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.416
		DECIMOQUINTA: CESION.- La entidad acreedora podrá ceder su préstamo hipotecario, en todo o en parte, a cualquiera otra persona o Entidad, sin que tenga que notificarse o comunicarse a la parte deudora, quien renuncia a cuyo derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la ley Hipotecaria. DECIMOSEXTA: LIQUIDACION DE LA DEUDA.- Para el supuesto de que la Caja decidiese ejecutar el procedimiento Ejecutivo ordinario regulado por el artículo 1.429 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.435 de dicho cuerpo legal, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, se practicará por la Caja, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de préstamo el día del cierre. En su virtud bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de la escritura que se regístre y del acta expedida por fedatario público que incorpore el certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo de los prestatarios, acreditando que la liquidación en él practicada en la forma pactada en esta estipulación por las partes y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora en la contabilidad de la Caja. VIGESIMOPRIMERA: ACEPTACIÓN. El representante de la entidad acreedora, en el concepto en que interviene, acepta en todas sus partes la escritura que se autoriza y como consecuencia de ello, la hipoteca constituida a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila por el representado.