Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

BELÉN MACARENA SÁNCHEZ DE VERA GÓMEZ, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA NUMERO CUATRO

CERTIFICO: Que, en vista de lo que se ordena en el precedente mandamiento expedido por Francisco Javier Ruiz Prado, **Letrado de la Administración del Justicia del Juzgado de Primera Instancia número Once de Zaragoza de Zaragoza**, habiendo sido comprobado por mí su autenticidad, mediante su consulta y verificación en la página Web de la entidad autorizante antes de proceder a su despacho, el cual es traslado de su original firmado electrónicamente, **HE EXAMINADO** los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **344 de SECCION 12ª** con **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 50024000083608**, antes FINCA DE ZARAGOZA 04 Nº: 734**,** en **CALLE CAÑON DE AÑISCLO, nº 19, planta 1º, puerta I** a que el mandamiento se contrae, tiene según el Registro, la siguiente **DESCRIPCION:**

URBANA. NUMERO VEINTITRÉS. PISO PRIMERO IZQUIERDA, en la SEGUNDA PLANTA ALZADA, con una superficie útil de unos cincuenta y seis metros cuarenta decímetros cuadrados, se le asigna una **cuota** de participación en la copropiedad de los elementos comunes de la casa de que pertenece de diez enteros por ciento y de un treinta avo en los del Bloque, y linda: frente, rellano y espacio libre del Bloque; derecha entrando, rellano, caja de la escalera y piso derecha de igual planta y casa; izquierda y espalda, con espacios libres del Bloque.
Referencia Catastral: 7049804XM7174G0024JR
ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Forma parte de la **casa número DIECINUEVE de la calle CAÑON DE AÑISCLO**, integrada en un Edificio o Bloque de tres casas sito en esta Ciudad, descrito en la inscripción 2ª de la finca 10.989, al folio 66 del Tomo 779, Libro 185 de Sección 3ª, el cual está constituido en régimen de propiedad horizontal, regulado por las normas supletorias que dicha inscripción 2ª indica.

SEGUNDO: Está inscrita a favor de **FERNANDEZ OLMO CARLOS SLNE** con C.I.F. B83798553**, titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **adjudicación judicial** en virtud de **decreto** dictado el día veintiocho de enero de dos mil veinte por doña Tomasa Hernández Martín, Letrado de la Administración de Justicia del **Juzgado de Lo Mercantil Nº 1 de Zaragoza** en procedimiento de Ejecución de Títulos judiciales seguido con el número **00000** 68/2018, en el citado Juzgado que aprueba convenio de realización en virtud de acuerdo alcanzado por el ejecutante y el ejecutado para la transmisión del bien a favor de la sociedad "FERNÁNDEZ OLMO CARLOS, SLNE"; y por **decreto** de trece de febrero de dos mil veinte, **rectificado por otro** de tres de marzo de dos mil veinte y ambos **aclarados por otro** de dos de octubre de dos mil veinte, todos ellos dictados por la Letrado de la Administración de Justicia relacionada, se aprueba la transmisión del bien a favor de la sociedad "FERNÁNDEZ OLMO CARLOS, SLNE"; y por diligencia de ordenación de veintiocho de octubre de dos mil veinte, extendida por doña Elena Victoria Buil Torralba, Letrado de la Administración de Justicia, se declara la firmeza de los cuatro decretos dictados en el procedimiento; resultando la adjudicación de **testimonio de los decretos relacionados** librado el **día uno de diciembre de dos mil veinte,** por el funcionario judicial antes mencionado; causando la inscripción **5ª** de fecha cuatro de enero del año dos mil veintiuno, al folio 109, del libro 10, tomo 3.187 del Archivo, cuyo asiento es el **VIGENTE.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se halla gravada, según el Registro, con las siguientes **CARGAS:**

DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

C.S.V. : 250032125155FB0A

PROPIAS DE LA FINCA:

HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

Gravada con una **hipoteca** a favor de SIROCCO LUX, S.A., para responder de: 1) ciento trece mil setecientos cincuenta y un euros y cincuenta y un céntimos de euro por principal; 2) dieciocho mensualidades a un tipo de un entero cuatrocientas veintiocho milésimas por ciento, por intereses ordinarios, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento; 3) veinticuatro mensualidades al tipo pactado por intereses de demora, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento; 4) diecisiete mil sesenta y dos euros y setenta y tres céntimos de euro por costas y gastos; 5) a efectos de subasta se tasa la finca en la cantidad ciento treinta y dos mil ochocientos cincuenta y un euros y dieciséis céntimos de euro. La duración del préstamo será de cuatrocientos diez meses, contados desde la fecha de efectos de la escritura de novación, más los días que median dese la fecha de formalización, treinta de mayo de dos mil trece, y el primer día veinticinco a contar desde dicha fecha según resulta de escritura de constitución de hipoteca otorgada el veinte de mayo de dos mil nueve ante el Notario de Zaragoza Don Carlos Gesalí Val que causó la inscripción 3ª al folio 105 del Tomo 3187, Libro 10 de fecha quince de julio de dos mil nueve; de escritura de novación y ampliación otorgada en Zaragoza, el treinta de mayo de dos mil trece, que motivo su inscripción 4ª, al folio 107 del citado Tomo 3187, de fecha doce de agosto de dos mil trece; y de escritura de cesión de créditos con garantía hipotecaria autorizada en Madrid el dos de Marzo de dos mil veintitrés por el Notario don Antonio Morenés Gilés, número doscientos sesenta de protocolo que causó la inscripción 6ª de la finca 344, al folio 98 del Tomo 3376, Libro 70 de Sección 12ª, de fecha veintiséis de Abril de dos mil veintitrés.

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª.
TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 6ª

CARGAS POSTERIORES A LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 04 de enero de 2021, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 109 del tomo 3.187, libro 10.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 04 de enero de 2021, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 5, al folio 109 del tomo 3.187, libro 10.

Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 26 de abril de 2023, por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; según nota al margen de la Inscripción 6, al folio 98 del tomo 3.376, libro 70.

Sobre la finca de que se certifica, no existe ninguna otra carga o afección vigente al día de la fecha.

INSERCION LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA QUE SE EJECUTA Y EN SU CASO DE SUS MODIFICACIONES.

Que la inscripción 3ª de la finca 344 de Sección 12ª al folio 105 del Tomo 3187, Libro 10, de hipoteca objeto de ejecución debidamente firmada tiene el *siguiente tenor literal:* "URBANA. NUMERO VEINTITRES. PISO descrito en la inscripción 1ª, en la que consta su mano y planta, así como la urbana de que forma parte y calle de su situación, constitución en régimen de propiedad horizontal, normas supletorias y calificación. Y la finca de este número, con los números de referencia catastral e identificador único de finca que resultan de la precedente inscripción, se halla afecta a los pagos que en dicha inscripción 1ª se relacionan y a los que indican las dos notas a su margen,además de la puesta al margen de la inscripción 2ª. Pertenece esta finca por su título de compraventa según la inscripción 2ª a don RUBEN MARTINEZ OJEDA, ... con N.I.F. 25164421Y y dicho señor, junto con la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", con C.I.F. G28029007, con domicilio en Madrid, Plaza Celenque 2, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid representada por doña María Cristina Algara Martínez, mayor de edad y vecina de Zaragoza, con N.I.F. 5256889D, facultada en virtud de escritura de poder de 16 de mayo de 2.005 ante el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, ampliado por otro de la misma fecha y ante el mismo Notario, inscritos ambos en el Registro Mercantil de Madrid y con facultades suficientes para este acto a juicio del Notario autorizante de la escritura que inscribo, habiendo sido realizada la tasación de esta finca, resultando una valoración de ciento treinta y dos mil ochocientos cincuenta y un euros con dieciséis céntimos de euro, realizada de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del Real Decreto 685 del año 1.982, por la compañía Tecnitasa, según certificación de la que se incorpora fotocopia testimoniada, todo ello en función de establecer la operación dentro de la cobertura del mercado hipotecario, formalizan una escritura de préstamo hipotecario con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a DON RUBÉN MARTÍNEZ OJEDA, en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de CIENTO CINCO MIL EUROS. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante. Segundo. La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038.5853.51.3000711752 de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Primero. La duración del préstamo será de

CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por MESES vencidos, de cuatrocientas ochenta cuotas, de TRESCIENTOS CUARENTA EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que inscribo. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que deba efectuar la parte prestataria en razón a lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero. La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. Primero. La cantidad prestada devengará un interés nominal del dos coma cuarenta por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero. A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Primero. El tipo de interés pactado se determinará por periodos SEMESTRALES contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación /EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, incrementado en cero coma cincuenta puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de Esaña en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. CUARTA. COMISIONES. Primero. La comisión de apertura será del cero por ciento sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de cero euros a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez en el momento de la entrega del capital prestado. Segundo. En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a Caja Madrid del cero por ciento sobre el importe del presente préstamo que el cliente abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de cero euros. Tercero. En concepto de comisión de morosidad por los gastos habidos como consecuencia de la reclamación de posiciones deudoras al prestatario, la Caja podrá percibir una comisión de TREINTA EUROS, que se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. Cuarto. En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por CAJA MADRID al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: cero por ciento capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: cero por ciento capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: cero por ciento capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: cero por ciento capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará para cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuanto tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, solo se podrá aplicar una sola vez. CUARTA BIS. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. Primero. A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del dos coma cuatro mil trescientos cincuenta y cinco por ciento, de acuerdo a las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España /B.O.E. de 20/09/90 y 31/12/93/. Para el cálculo de la T.A.E. se ha considerado el tipo de interés establecido en la

Cláusula Tercera y el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Cláusula Tercera Bis 1. De acuerdo con lo previsto en la citada Circular 8/90, para el cálculo de la T.A.E. no se han considerado los siguientes elementos de coste que podría corresponder satisfacer, en su caso, al prestatario en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevén en la relación contractual: a) gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que le amparen contractualmente y, en particular, gastos por transferencias de fondos; b) gastos a abonar a terceros, en particular: corretajes, gastos notariales, impuestos, gestoría, tasación, registro; c) gastos por seguros o garantías, salvo las primas de seguros que tengan por objeto garantizar a la Entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo del prestatario y siempre que dicho seguro hubiera sido impuesto por la Entidad como condición para conceder el crédito; d) gastos derivados de incumplimiento de condiciones contractuales por el prestatario y, en particular, costas procesales, honorarios de abogados y procuradores; e) comisión de disponibilidad. QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Primero. El prestatario expresamente asume y se obliga a pagar los gastos, suplidos e impuestos derivados del presente contrato y, en particular, los siguientes gastos: La parte prestataria queda obligada al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la escritura que inscribo, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como también los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, y en caso de incumplimiento, satisfará las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a quela póliza del seguro quede en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, durante la vigencia del préstamo, conforme al párrafo tercero de la cláusula hipotecaria cuarta. La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por la parte prestataria para realizar los trámites necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura que inscribo y de los documentos previos y complementarios que fueran precisos para la inscripción de la escritura que inscribo a través de un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos, honorarios, tributos que se ocasionen o devenguen por tal motivo y por la inscripción de la escritura correspondiente. SEXTA. INTERESES DE DEMORA. Primero. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que inscribo, satisfará la parte prestataria o deudor un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. Primero. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la CAJA podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte Prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que inscribo. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, en ambos casos según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca, por cualquier circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. g) Si el cliente o la parte fiadora fueran persona física, también podrá resolverse este contrato por fallecimiento del cliente o, en su caso, de cualquiera de los Fiadores, o si el CLIENTE o la parte fiadora fuera una persona jurídica, por la extinción de su personalidad jurídica, por liquidación, fusión o escisión, salvo en estos últimos casos, que CAJA MADRID aceptara la subrogación en el préstamo de la persona jurídica resultante. h) Por la solicitud o declaración de concurso del CLIENTE o de la parte fiadora unida a cualquier otra causa reseñada en este contrato, por el impago, reclamación o cualquier actuación de terceros contra cualquier de ellos que pueda conducir a una situación de insolvencia actual o inminente en los términos establecidos en la legislación aplicable. Todos ellos quedan obligados a notificar a CAJA MADRID la producción de cualquiera de los indicados supuestos. Si no lo hicieran, incurrirán en la responsabilidad legalmente establecida. Segundo. La Caja queda expresamente facultada para adeudar en cualquiera de las cuentas que la parte prestataria y, en su caso, los fiadores, tengan abiertas en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, el importe de las cantidades debidas por cualquier concepto derivado de este contrato, pudiendo, asimismo, compensar en cualquier momento, en las cantidades concurrentes, el importe de la deuda con cualquier derecho de cobro, depósito o activo financiero de cualquier índole de los cuales aquellos fueran titulares, y ello con independencia de la fecha de vencimiento de los mismos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar la Caja. Con el mismo fin, la Caja podrá enajenar cualesquiera de los títulos, valores o efectos que en el mismo se hallaren depositados pertenecientes a la parte prestataria, a la parte hipotecante o a sus fiadores, en su caso, para lo cual éstos confieren a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los depósitos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a la Caja todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Asimismo, la parte prestataria acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para

la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja, y asimismo autoriza expresamente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por la parte prestataria, la Caja pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquiera otra operación concertada con la misma.CLÁUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. Primera. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que inscribo DON RUBÉN MARTÍNEZ OJEDA constituye hipoteca sobre la finca de este número, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, la cual queda respondiendo de la suma de CIENTO CINCO MIL EUROS de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del dos coma cuarenta por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento y ambos sobre el capital prestado; y de la cantidad de QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS que se estipulan para costas y gastos. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. Segunda. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento, dejando a salvo lo estipulado en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera. Para el ejercicio de las acciones judiciales, que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a, su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO. A su vez, las partes deudora e hipotecante, fijan como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. Cuarta. En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrato, las partes prestataria e hipotecante quedarán comprometidan a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. Asimismo, las partes prestataria e hipotecante deberán tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. El prestatario deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. Quinta. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad total de CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señalan las partes deudora e hipotecante el de la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, las partes deudora e hipotecante designan como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de las partes prestataria e hipotecante, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID" su DERECHO DE HIPOTECA sobre esta finca en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesalí Val el veinte de mayo de dos mil nueve que se presentó a las nueve horas del día veintiuno de mayo de dos mil nueve, Asiento 804 del Diario 2, aportándose con fecha cuatro de junio del mismo año otra primera copia de la misma en soporte papel acompañada de la autoliquidación telemática de la práctica del Impuesto, retirada y devuelta el día veintinueve de junio de dos mil nueve junto con la legitimación del certificado de tasación citado de fecha veinticinco de junio de dos mil nueve. Zaragoza, a quince de julio de dos mil nueve."

C.S.V. : 250032125155FB0A

Que la inscripción 4ª de la finca 344 de Sección 12ª al folio 107 del Tomo 3187, Libro 10, de ampliación y modificación de hipoteca objeto de ejecución debidamente firmada tiene el *siguiente tenor literal:* "Esta inscripción tiene por objeto la ampliacion y modificación de la inscripción 2ª de hipoteca, constituída a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", hoy "BANKIA, S.A.U.", con C.I.F. A14010342, domiciliada en Valencia, Paseo de Pintor Sorolla, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, cuya denominación actual resulta de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, el 17 de mayo de 2011, inscrita, quien a partir de dicha fecha, sucede, entre otras, a la citada Caja, en la posición contractual que ostentaba la misma, en virtud del proceso de segregacion de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP / Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Avila, Calixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja/, a favor de BANKIA, SAU, previa segregacion a favor del Banco Financiero y de Ahorros, S.A., todo ello en virtud de sendas escrituras otorgadas ante el nombrado Notario señor Fernández Merino el 17 de mayo de 2011, inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, representada por doña María Cristina Algara Martínez, mayor de edad, con D.N.I. 5256889D, y vecina de Zaragoza, facultada en virtud de 8 de julio de 2011, ante el Notario de Madrid, don Antonio Perez Coca Crespo, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia, cuyas facultades representativas juzga suficientes el Notario autorizante a la vista de copia auténtica de dicha escritura, junto con el titular registral de esta ficna don Ruben Martínez Ojeda, ... con D.N.I. 25164421Y, MODIFICAN la escritura de constitución del préstamo garantizado con hipoteca objeto de dicha inscripción, en los siguientes términos: ESTIPULACIONES. PRIMERA. Acuerdo novatorio. Con efectos a contar desde la firma de la escritura que inscribo, el préstamo hipotecario identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. El cliente manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la escritura que inscribo, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. SEGUNDA. Fecha de pago. El cliente elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día veinticinco del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el cliente reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el cliente como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día veinticinco a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el cliente en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y en la escritura que inscribo. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la escritura a la fecha de efectos se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. TERCERA. Novación por ampliación del capital del préstamo. De acuerdo con cuanto quedó expuesto, BANKIA concede y hace entrega al cliente de la cantidad de ocho mil setecientos cincuenta y un euros y cincuenta y un céntimos de euro, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas del expositivo primero, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del cliente para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura que inscribo. En esta fecha se procede por parte de Bankia a adeudar en la cuenta del cliente los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El cliente reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende, tras la ampliación, a ciento seis mil seiscientos euros y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que inscribo y en la escritura de préstamo hipotecario. CUARTA. Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Novación modificativa de tipo de interés: Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que inscribo la cantidad prestada devengará un interés nominal del uno con cuatrocientos veintiocho por ciento anual que será fijo durante los seis primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el punto anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos semestrales, el tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la “Referencia Interbancaria a un Año” o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de sin redondeo de punto, incrementada en cero con noventa puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores, redondeo o margen, es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Advirtiendo, yo, el Notario, que este tipo de referencia sustitutivo no es uno de los oficiales establecidos en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre de Transparencia de Protección del Cliente de Servicios Bancarios, siendo no obstante un tipo de referencia legal y no habiéndose publicado todavía el tipo de referencia que ha de sustituirlo. Manifestando los comparecientes quedar enterados e insistiendo en el presente otorgamiento. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al cliente la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el cliente haya manifestado oposición alguna en contra. El cliente, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente

estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del uno con cuarenta y tres mil setecientos treinta y ocho por ciento. Dicha TAE. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAE Variable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado: Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de cuatrocientos diez meses a contar desde la fecha de efectos de la escritura que inscribo más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día veinticinco a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó esta definida en la estipulación segunda del presente contrato. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que inscribo, el cliente y Bankia, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por meses vencidos, de cuatrocientas diez cuotas de trescientos veintiocho euros y setenta y dos céntimos de euro cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de efectos antes expresada. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses= Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del período, y dividido por trescientos sesenta y cinco días. 3. Otras condiciones financieras del préstamo: Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: a. Comisión reclamación posiciones deudoras: Bankia podrá percibir del cliente o, en su caso, del/de los fiador/es, una comisión de treinta y cinco euros para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. b. Comisión Modificación Condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión de cero con cinco por ciento, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. c. Comisión Amortización anticipada/ Desistimiento: El cliente o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el cliente el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del cero con cincuenta por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un cero cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un cero veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. 4. Tipo de demora: En caso de demora, satisfará el cliente o deudor un interés nominal superior en seis puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el cliente o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal

del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. QUINTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria: Como consecuencia de la ampliación del préstamo las partes modifican la estipulación correspondiente a la constitución de hipoteca de la Escritura de Préstamo y sus ampliaciones, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en catorce mil cuarenta y seis euros y diecisiete céntimos de euro, de los cuales ocho mil setecientos cincuenta y un euros y cincuenta y un céntimos de euro corresponden a principal; de dieciocho meses a intereses remuneratorios al tipo del uno con cuatrocientos veintiocho por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la escritura de préstamo hipotecario, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento; y de la cantidad de mil trescientos doce euros y setenta y tres céntimos de euro para costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipoteca tras la presente ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal: ciento trece mil setecientos cincuenta y un euros y cincuenta y un céntimos de euro. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del uno con cuatrocientos veintiocho por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: diecisiete mil sesenta y dos euros y setenta y tres céntimos de euro. 5) Valor a efectos de subasta: Se tasa la finca en la cantidad ciento treinta y dos mil ochocientos cincuenta y un euros y dieciséis céntimos de euro. A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca de este número hipotecada constituye la vivienda habitual del cliente. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecaria siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas y gastos no podrán superar el cinco por ciento de la cantidad que se reclame. SEXTA. El CLIENTE y, en su caso, su/s fiador/es, queda/n obligado/s a satisfacer los gastos de otorgamiento, suplidos e impuestos derivados de la escritura que inscribo, con independencia de quien sea el sujeto pasivo del impuesto, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago, y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el cliente tan pronto como se devenguen. NOVENA. En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la que inscribo y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La escritura de préstamo hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la que inscribo. EN SU VIRTUD practico la modificación de hipoteca expresada, previa la inscripción del préstamo hipotecario a favor de "BANKIA, S.A.U", en los términos expresados. Así resulta de escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza don Carlos Gesalí Val, el treinta de mayo de dos mil trece, cuya primera copia electrónica se presentó telematicamente a las once horas y cincuenta y un minutos, del dia treinta de mayo de dos mil trece, según el asiento 295, del Diario 7, acompañándose posteriormente copia de la misma en soporte papel, autoliquidada telematicamente del pago del Impuesto. Zaragoza, a doce de agosto de dos mil trece. "

Que la inscripción 6ª de la finca 344 de Sección 12ª al folio 98 del Tomo 3376, Libro 70, de cesión de crédito objeto de ejecución debidamente firmada tiene el *siguiente tenor literal:* "**URBANA. NUMERO VEINTITRÉS. PISO PRIMERO IZQUIERDA, en la SEGUNDA PLANTA ALZADA**, descrito en la inscripción 1ª, en la que consta la casa de que forma parte, señalada con el número diecinueve de la calle Cañón de Añisclo, la cual se halla constituida en régimen de propiedad horizontal con las normas supletorias que la misma indica. **Código Registral Único:** 50024000083608. **REFERENCIA CATASTRAL: 7049804XM7174G0024JR. CARGAS:** Gravada con la **hipoteca** objeto de la inscripción 3ª, novada y ampliada por la 4ª, constituida a favor de Bankia, S.A., que es objeto de cesión por la presente, y afecta a los pagos que constan al margen de la anotación letra A y de la inscripción 5ª. **Pertenece** esta finca por título de adjudicación judicial, según resulta de la inscripción 5ª a la entidad **"FERNÁNDEZ OLMO CARLOS, SLNE", con C.I.F. B83798553,** ..... En virtud de escritura otorgada el día veinticinco de marzo del año dos mil veintiuno ante el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, número 2.929 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10.804, libro 8.083, folio 121, sección 8ª, hoja V-178.351, inscripción 504ª, se produjo la absorción de BANKIA, S.A. /sociedad absorbida/, por parte de CAIXABANK, S.A. /sociedad absorbente/, con extinción, mediante disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquirió, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. La operación citada anteriormente fue adquirida por CAIXABANK, S.A., mediante la referida sucesión universal, en virtud de la fusión indicada. La entidad **"CAIXABANK, S.A.", con C.I.F. A08663619,** domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 10.370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 504ª, titular del crédito hipotecario que grava la finca de este número, en adelante, **"CaixaBank", o el "Cedente"**, representada por don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, con D.N.I. 46.137.895-X, mayor de edad, vecino de Barcelona, facultado para este acto en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 14 de Diciembre de 2022, número quince mil seiscientos ochenta y siete de su protocolo, conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de CaixaBank, para cuyo cargo fue reelegido por plazo que finaliza el día cinco de Abril de dos mil veintitrés, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas de dicha entidad celebrada el día cinco de Abril de dos mil diecinueve, elevado a público mediante escritura otorgada el día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, ante la Notario de Barcelona doña María Dolores Giménez Arbona, número 1.062 de su protocolo, que causó la inscripción 311ª en la hoja social; copia auténtica de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, cuyas facultades considera suficientes para este acto; y la entidad **SIROCCO LUX, S.A., con NIF N-0250475-A,** /en adelante, **"Sirocco" o el "Cesionario"**/ sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la

Ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273727 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo /*Registre de Commmerce et des Sociétés/;* representada por doña Blanca Morales Centenera, con D.N.I. 05.310.189-H, mayor de edad, vecina de Madrid, como Apoderada de la sociedad, en virtud de poder especial conferido a su favor por Don Thomas Weber, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con Pasaporte de su nacionalidad número C2YF1PKVJ, en vigor, como director de la sociedad poderdante, ante el Notario de Luxemburgo, Don Edouard Delosch el día 24 de enero de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, idioma este último que conoce lo suficiente el notario autorizante de la escritura que se inscribe, debidamente legalizado el día 24 de enero de 2023 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230124-448704. En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante hace constar que del apoderamiento de referencia resulta: /i/ Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo. /ii/ Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, /iii/ Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. /iv/ Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. /v/ A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder /disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil/, se hace constar que el Notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los Notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante Notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable. Original de dicho poder debidamente notarizado y apostillado, ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, cuyas facultades representativas considera suficientes para este acto. Con fecha quince de Diciembre de dos mil veintidós CaixaBank y Sirocco, suscri bieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizado en lengua inglesa y denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" /en adelante, el **"Contrato de Compraventa Original"**/, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el notario autorizante de la escritura que se inscribe, el día dos de Marzo de dos mil veintitrés, en unidad de acto junto con la escritura que motiva este asiento, y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de CaixaBank a Sirocco de determinados derechos de crédito titularidad de CaixaBank, derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas físicas y jurídicas, que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados por diferentes derechos reales de hipoteca constituidos sobre las fincas registrales indicadas en la escritura que se inscribe, así como préstamos y créditos sin garantía real /*unsecured/* /en adelante, los "**Créditos**"/, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Adicionalmente a lo anterior, en fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, CaixaBank y Sirocco, han suscrito y elevado a público una adenda al Contrato de Compraventa Original, suscrita en lengua inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS" /el "**Addendum**" y, en adelante, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "**Contrato de Compraventa**"/, en virtud de la cual CaixaBank y Sirocco han acordado, entre otros: /i/ excluir determinados Créditos de la cartera objeto del Contrato de Compraventa Original; /ii/ ajustar el Precio y el UPB /tal y como estos términos se definen en el Contrato de Compraventa Original/; y /iii/ modificar determinados anexos del Contrato de Compraventa Original. Las Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera menester. Entre los Créditos integrantes de la cartera objeto del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los créditos con garantía hipotecaria que se detallan en el documento unido a esta matriz como Anexo 1 /en adelante, los "**Créditos con Garantía Hipotecaria"/** así como las garantías reales o personales asociadas a los Créditos con Garantía Hipotecaria, entre los que se encuentra el que grava la finca de este número, relacionado en el apartado cargas. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no dedicarse de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores. El Cesionario actúa a su vez en España a través de La sociedad **"HIPOGES IBERIA, S.L.",** con N.I.F. B-85610228, domiciliada en Madrid, C.P. 28027, calle Albacete, 3, planta 5, Edificio Mizar, cuyo objeto es: "el cobro por cuenta de terceros de las cantidades que a los mismos les pudieran ser debidas, representadas por cualquier clase de organismo público o privado, sea o no de giro; la prestación de toda clase de servicios relacionados con la administración, gestión y comercialización de inmuebles"; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 26.339, folio 142, Sección 8ª, hoja número M-474680, inscripción 1ª. "HIPOGES IBERIA, S.L." será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los créditos adquiridos por el Cesionario, sean necesarias para obtener el cobro de los mismos, y, será la responsable de mantener las comunicaciones con los deudores en nombre y representación del Cesionario. A los efectos de cumplir con las obligaciones derivadas de la Ley 2/2009, se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 3 y 7 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos, que ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que se inscribe, fotocopia legitimada de los cuales se incorpora a la escritura que se inscribe, como Anexo A: Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición, Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, con número 580/2015 de la sección segunda. Póliza de Responsabilidad Profesional número HD IP6 2038782 suscrita con HISCOX S.A., Sucursal en España, y justificante bancario acreditativo de su pago. Al objeto de que las Partes puedan

hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, las Partes otorgan la escritura que se inscribe, con arreglo a las siguientes, ESTIPULACIONES: **PRIMERA. CESIÓN DE LOS CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA**. **CaixaBank, cede y transmite a Sirocco, que acepta y adquiere los Créditos con Garantía Hipotecaria** junto con las hipotecas y todas sus demás garantías así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos con Garantía Hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil y en los términos previstos en el Contrato de Compraventa, que las Partes declaran conocer en todos sus extremos y que en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe, expresa e íntegramente ratifican. **SEGUNDA. PRECIO TOTAL**. El precio total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta Escritura asciende a DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS /en adelante, el "**Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"/.** A efectos aclaratorios, el precio global de la cartera de la que forman parte los Créditos ,incluidos los Créditos con Garantía Hipotecaria, en adelante, el "**Precio**", es el que resulta de la Cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum y ajustado conforme a las Cláusulas 3.4.2(A) y (B) del Contrato de Compraventa Original. Dicho Precio incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. De dicho precio total se atribuye a la hipoteca cedida en este asiento la suma de veintiocho mil quinientos treinta y tres euros con cincuenta y seis céntimos. **TERCERA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO**. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en la fecha de la firma de la escritura que se inscribe, con cuenta de cargo número LU35 061 567782 2600 EUR abierta a nombre de Sirocco en Société Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN Es19 2100 8740 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank. Copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario, queda protocolizada a la escritura como Anexo 4, mediante diligencia extendida el día dos de Marzo de dos mil treinta y tres. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio, que tal y como se ha indicado incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. **EN SU VIRTUD INSCRIBO** el referido **derecho de hipoteca** objeto de la inscripción 3ª, de la finca de este número que fue novada y ampliada por la inscripción 4ª a favor de "**SIROCCO LUX, S.A.",** por título de cesión, previa inscripción de la hipoteca a favor de "CAIXABANK, S.A.", en los términos expresados. **Así resulta de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Morenés Giles, el dos de Marzo del año dos mil veintitrés, número de protocolo 260/2.023**, copia electrónica de la cual remitida telemáticamente se presentó a las nueve horas, del día catorce de Marzo del año dos mil veintitrés, según el asiento 1.793, del Diario 157, acompañándose posteriormente primera copia parcial en soporte papel, junto con justificante electrónico de la autoliquidación del pago del Impuesto. Zaragoza a veintiséis de Abril del año dos mil veintitrés."

Lo inserto concuerda a la letra con su original al que me remito.

Que resulta del Registro, inscripción 4ª que "A los efectos del artículo 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca de este número hipotecada constituye la vivienda habitual del cliente".

que la finca constituya la vivienda habitual del deudor.

De igual forma **SE HACE CONSTAR** que **se ha extendido NOTA al margen de la inscripción de hipoteca que se ejecuta,** referida a la expedición de la presente CERTIFICACION, de conformidad con lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SUBASTA ELECTRONICA: *Se hace constar que el presente certificado se ha expedido también en formato electrónico por lo que para el caso de que la subasta se realizará con sujeción a lo regulado en la Ley 19/2015 de 13 de Julio y la Ley 42/2015 de 5 de Octubre, y el Letrado de Administración de Justicia lo considerara conveniente puede solicitarse en cualquier momento de la tramitación su remisión al Juzgado a los efectos oportunos.*

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Sin asientos pendientes al cierre del Libro Diario del día hábil anterior a la fecha de expedición de la presente certificación.

Y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni cargas que se refiera a la descrita finca, en el libro de inscripciones ni en el libro Diario de presentación que esté pendiente de despacho, extiendo la presente y la firmo y sello en Zaragoza, a fecha de la firma electrónica de la REGISTRADORA.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

C.S.V. : 250032125155FB0A

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CRISTINA ZABALA GUADALUPE registrador/a accidental de REGISTRO DE ZARAGOZA CUATRO a día veintiuno de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 250032125155FB0A

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 250032125155FB0A