1417 - 153 10:26

153 132 Juan A. Benito

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 DE VALLADOLID
C/NICOLAS SALMERON 5, PLANTA 3ª
Teléfono: 983413381, **Fax:** 983413265
Correo electrónico: instancia5.valladolid@justicia.es

Equipo/usuario: A
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1

N.I.G.: 47186 42 1 2023 0001116
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000018 /2023
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
EJECUTANTE D/ña. PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY
Procurador/a Sr/a. JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ
Abogado/a Sr/a. MIGUEL FRANCISCO BRAVO TOLEDO
EJECUTADO , EJECUTADO D/ña. PATRICIA DORADO RODRIGUEZ, ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ
Procurador/a Sr/a. .
Abogado/a Sr/a. ,

M A N D A M I E N T O

D./Dª JORGE DEL BIEN GARCIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 5 DE VALLADOLID

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD nº 7 DE VALLADOLID .

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000018/2023, a instancia de la entidad **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY,** representada por el Procurador Sr. De Benito Gutiérrez, contra **D./Dña. PATRICIA DORADO RODRIGUEZ (44905436Y), ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ (12383.965Y),** con domicilio en Laguna de Duero (Valladolid) C/ Abedul nº 5, en reclamación de **304.670,94.-€** de principal más **91.401.-€** presupuestados para intereses, gastos y costas, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto dictados en fecha 15.01.24, **despachando** ejecución, ejecutables, así como Auto de **Adición** de 20.02.24, Auto de **Cesión** de fecha 26.03.25 y **Diligencia de Ordenación** dictada en el día de hoy cuyo tenor literal es como sigue:

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Sr./a. Letrado/a de la Administración de Justicia
D./Dña. JORGE DEL BIEN GARCIA

En VALLADOLID, a veintiocho de mayo de dos mil veinticinco.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE VALLADOLID
Entrada Nº: 3288/2025
Asiento Nº/Diario: 1522/2025 Caducidad: 16/09/2025
Fecha Presentación. 19/06/2025 10:26.00
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL

Presentante: JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ
Telf.: 983350043
Retirado el:
Devuelto el:

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:7vMe-W68i-tJkb-rFpZ-K Puede verificar este doc
FIRMA (1): Jorge Del Bien Garcia (28/05/2025 11:29)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Unase escrito del Procurador Sr. De Benito Gutiérrez y como interesa, expedido por error al Rg° de la Propiedad n° 3 de Valladolid en fecha 15.01.24 que se despachó ejecución, Mdt° de Certificación de Cargas, cuando debería haberse expedido al Rgt° de la Propiedad n° 7 de Valladolid, procédase a su remisión a este Rgt°.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde su notificación, ante el Letrado de la Administración de Justicia que la dicta.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

.-Dictado en fecha 26.03.25, Auto de Cesión a favor de la nueva entidad PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED COMPANY:

AUTO

Juez/a/Magistrado/a-Juez/a
Sr./a: JESUS MANUEL GONZALEZ VILLAR.

En VALLADOLID, a veintiséis de marzo de dos mil veinticinco.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el procurador Sr. JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ en nombre y representación de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED COMPANY, se ha presentado escrito solicitando la sucesión procesal de la entidad CAIXABANK SA, que ocupa la condición de ejecutante en las presentes actuaciones.

SEGUNDO.- Alega la parte solicitante que actúa en su condición de sucesor del objeto litigioso de quien figura como ejecutante en el título, acompañando a tal efecto documentos fehacientes en que aquella consta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente proceso por la entidad CAIXABANK ocupando la posición de ejecutante, se cedió en contrato de cesión de crédito elevado a público de fecha 05.03.24 ante D. Antonio Pérez-Coca Crespo, Notario de Madrid, el crédito litigioso a la entidad PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED COMPANY.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 540 de la LEC, procede continuar la ejecución despachada por quien ha acreditado ser sucesor del que figura como ejecutante en el título ejecutivo.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PARTE DISPOSITIVA

1.- Se acuerda la Sucesión procesal instada por el procurador D. JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ, en nombre y representación de **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED COMPANY** en la condición de ejecutante a los efectos de la presente ejecución frente a **PATRICIA DORADO RODRIGUEZ, ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ** continuando con la ejecución.

2.- Notifíquese la sucesión a los ejecutados.

3.- Tener por personado al procurador D. JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ en nombre y representación de PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED COMPANY y continúese con la tramitación del procedimiento.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante este tribunal sin efectos suspensivos.
Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., 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.
El depósito deberá constituirlo ingresando la citada cantidad en el , en la cuenta de este expediente indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "00 Civil-Reposición". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio la indicación "recurso" seguida del código "00 Civil-Reposición". En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así lo acuerda y firma SSª. Doy fe.

EL MAGISTRADO EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

.-En fecha 15.01.24 se despachó ejecución con el dictado de las siguientes resoluciones:

AUTO

Magistrado-Juez
Srª: MARIA ELENA ESTRADA RODRIGUEZ.

En VALLADOLID, a quince de enero de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Primero. - Se ha presentado por el procurador D. JOAQUIN MARIA JAÑEZ RAMOS, actuando en nombre y representación de la entidad CAIXABANK SA con CIF: A08663619, demanda ejecutiva frente a DÑª PATRICIA DORADO RODRIGUEZ con DNI 44905436Y y D. ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ con DNI 12383965Y, ambos como deudores hipotecantes, en ejecución de:

Escritura Pública de Préstamo Hipotecario otorgada el día 10.10.2006 ante el Notario de Valladolid D. Juan Carlos González Espinal al nº 4623 de su Protocolo.

Dicha escritura fue novada el 29.01.2009 ante la Notario de Castilla y León, Dñª Mª Cruz Cano Torres al nº 141 de su Protocolo.

Con posterioridad en Escritura Pública de fecha 17.04.2013 se procedió a la novación del préstamo hipotecario ante la Notario de Castilla y León, Dñª Mª Carmen Fernández-Prida Casado al nº 388 de su Protocolo.

ejercitando su acción contra el siguiente bien inmueble hipotecado:

"Finca registral nº 18132, inscrita en el Rgtº de la Propiedad nº 3 de Valladolid, al tomo 1.417, libro 277, fólio 153. .Referencia catastral: 7243803UM5074S0001FD .Parcela Urbana resultante del proyecto de actuación con reparcelación del sector doce "El Pino" del plan general de ordenación urbana de Laguna de Duero (Valladolid) Parcela VP-4bc. Mide trescientos cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados (305,81 m2) y linda al Norte con parcela VP-4a, en línea de 13,14 metros al Sur con calle Abedul, en línea de 13,02 m., al Este con parcela VP-bE, en línea de 25,21 m. y parcela VP-4a, en línea de 3,66 m., y al Oeste con parcela VP-4bB, en línea de 21,64 m.
Sobre dicha parcela se ha construido la siguiente edificación:

VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA TIPO C. Consta de plantas baja, primera y bajo-cubierta, unidas por medio de una escalera interior. La planta baja mide setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados (79,02 m2) construidos, y está destinada a garaje, que mide catorce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados (14,38 m2) construidos, y a diversas habitaciones y servicios propios de vivienda, la planta primera mide ochenta y tres metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (83,79 m2) construidos, y está destinada a otras habitaciones y servicios propios de vivienda, y la planta bajo-cubierta, que mide treinta y dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (32,68 m2), está destinada a trastero y zona abierta sin uso predeterminado.

La superficie construida total es de ciento noventa y cinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (195,49 m2), y la útil de ciento sesenta y siete metros y setenta decímetros cuadrados (167,70 m2), y la superficie de parcela ocupada por la edificación, de setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados (79,02 m2). La parte no edificada de la parcela se destina a jardín y accesos, sitos por uno de los laterales y al frente y al fondo de la edificación, teniendo en conjunto los mismos linderos que la parcela en que se construye.
La vivienda construida sobre la parcela descrita está exenta por su lateral derecho ,mirando desde la calle con la que linda la parcela, y adosa por el lateral izquierdo con la casa construida en la parcela con la que la referida linda por ese lado.

.-La finca se tasa para su subasta en la cantidad fijada en el Título, 352.272.-€.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

.-La parte deudora e hipotecante fija el domicilio para requerimientos y notificaciones en el de la finca hipotecada, Laguna de Duero (Valladolid) C/ Abedul nº 5,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero- Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1º, 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 2.4º 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.

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

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

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 a los ejecutados **DÑª PATRICIA DORADO RODRIGUEZ** con DNI 44905436Y y **D. ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ** con DNI 12383965Y, por la deuda reclamada y fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, que asciende a **304.670,94.-€** de los que **291.883,24.-€** corresponden a **capital pendiente de amortización, 7.433,34.-€** de **amortizaciones impagadas** y **5.292,84.-€** de **intereses de demora**, y **61,52.-€** de **intereses ordinarios desde vencimiento de cuota de 17.05.2021 á 29.11.2022**, más **91.401.-€ presupuestados para intereses, gastos y costas**, 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.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación:

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

1.- Ordenar que se ejecute el título de: ***Escritura Pública de Préstamo Hipotecario otorgada el día 10.10.2006 ante el Notario de Valladolid D. Juan Carlos González Espinal al nº 4623 de su Protocolo.***

Dicha escritura fue novada el 29.01.2009 ante la Notario de Castilla y León, Dñª Mª Cruz Cano Torres al nº 141 de su Protocolo.

Con posterioridad en Escritura Pública de fecha 17.04.2013 se procedió a la novación del préstamo hipotecario ante la Notario de Castilla y León, Dñª Mª Carmen Fernández-Prida Casado al nº 388 de su Protocolo.

ejercitando su acción contra el siguiente bien inmueble hipotecado:

"Finca registral nº 18132, inscrita en el Rgtº de la Propiedad nº 3 de Valladolid, al tomo 1.417, libro 277, fólio 153. .Referencia catastral: 7243803UM5074S0001FD .Parcela Urbana resultante del proyecto de actuación con reparcelación del sector doce "El Pino" del plan general de ordenación urbana de Laguna de Duero (Valladolid) Parcela VP-4bc. Mide trescientos cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados (305,81 m2) y linda al Norte con parcela VP-4a, en línea de 13,14 metros al Sur con calle Abedul, en línea de 13,02 m., al Este con parcela VP-bE, en línea de 25,21 m. y parcela VP-4a, en línea de 3,66 m., y al Oeste con parcela VP-4bB, en línea de 21,64 m.
Sobre dicha parcela se ha construido la siguiente edificación:

VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA TIPO C. Consta de plantas baja, primera y bajo-cubierta, unidas por medio de una escalera interior. La planta baja mide setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados (79,02 m2) construidos, y está destinada a garaje, que mide catorce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados (14,38 m2) construidos, y a diversas habitaciones y servicios propios de vivienda, la planta primera mide ochenta y tres

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (83,79 m2) construidos, y está destinada a otras habitaciones y servicios propios de vivienda, y la planta bajo-cubierta, que mide treinta y dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (32,68 m2), está destinada a trastero y zona abierta sin uso predeterminado.

La superficie construida total es de ciento noventa y cinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (195,49 m2), y la útil de ciento sesenta y siete metros y setenta decímetros cuadrados (167,70 m2), y la superficie de parcela ocupada por la edificación, de setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados (79,02 m2). La parte no edificada de la parcela se destina a jardín y accesos, sitos por uno de los laterales y al frente y al fondo de la edificación, teniendo en conjunto los mismos linderos que la parcela en que se construye.
La vivienda construida sobre la parcela descrita está exenta por su lateral derecho ,mirando desde la calle con la que linda la parcela, y adosa por el lateral izquierdo con la casa construida en la parcela con la que la referida linda por ese lado.

2.- Despachar ejecución a favor de la parte ejecutante **CAIXABANK SA** con CIF A08663619, frente a **DÑª PATRICIA DORADO RODRIGUEZ** con DNI 44905436Y y **D. ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ** con DNI 12383965Y parte ejecutada, por importe de **304.670,94.-€** de los que **291.883,24.-€** corresponden a **capital pendiente de amortización, 7.433,34.-€** de **amortizaciones impagadas** y **5.292,84.-€** de **intereses de demora**, y **61,52.-€** de **intereses ordinarios, desde vencimiento de cuota de 17.05.2021 á 29.11.2022**, más **91.401.-€ presupuestados para intereses, gastos y costas**, que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación.

3.- Requerir a los ejecutados de **DÑª PATRICIA DORADO RODRIGUEZ** con DNI 44905436Y y **D. ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ** con DNI 12383965Y pago a fin que efectúen el pago de las cantidades reclamadas y fijadas en las sumas de **304.670,94.-€** de los que **291.883,24.-€** corresponden a **capital pendiente de amortización, 7.433,34.-€** de **amortizaciones impagadas** y **5.292,84.-€** de **intereses de demora**, y **61,52.-€** de **intereses ordinarios, desde vencimiento de cuota de 17.05.2021 á 29.11.2022,** más **91.401.-€ presupuestados para intereses, gastos y costas.** 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.

4.- **Se tienen por efectuadas las manifestaciones que indica en el primer otrosí de la Demanda.**

El presente auto, junto con el decreto que dictará 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.

LA MAGISTRADO **LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

D E C R E T O

Sr./a Letrado/a de la Administración de Justicia:
D./Dña. AMAYA FERNANDEZ LOPEZ.

En VALLADOLID, a quince de enero de dos mil veinticuatro

ANTECEDENTES DE HECHO

Único. - En las presentes actuaciones se ha dictado auto con orden general despachando ejecución de fecha de hoy, a favor del ejecutante CAIXABANK SA frente a los ejecutados DÑª PATRICIA DORADO RODRIGUEZ y D. ANGEL MARIA CABALLERO MIGUEZ.

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.

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:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad nº 3 de Valladolid de para que remita certificación relativa al bien ***"Finca registral nº 18132, inscrita en el Rgtº de la Propiedad nº 3 de Valladolid, al tomo 1.417, libro 277, fólio 153. .Referencia catastral: 7243803UM5074S0001FD .Parcela Urbana resultante del proyecto de actuación con reparcelación del sector doce "El Pino" del plan general de ordenación urbana de Laguna de Duero (Valladolid) Parcela VP-4bc. Mide trescientos cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados (305,81 m2) y linda al Norte con parcela VP-4a, en línea de 13,14 metros al Sur con calle Abedul, en línea de 13,02 m., al Este con parcela VP-bE, en línea de 25,21 m. y parcela VP-4a, en línea de 3,66 m., y al Oeste con parcela VP-4bB, en línea de 21,64 m.***
Sobre dicha parcela se ha construido la siguiente edificación:

VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA TIPO C. Consta de plantas baja, primera y bajo-cubierta, unidas por medio de una escalera interior. La planta baja mide setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados (79,02 m2) construidos, y está destinada a garaje, que mide catorce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados (14,38 m2) construidos, y a diversas habitaciones y servicios propios de vivienda, la planta primera mide ochenta y tres metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (83,79 m2) construidos, y está destinada a otras habitaciones y servicios propios de vivienda, y la planta bajo-cubierta, que mide treinta y dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (32,68 m2), está destinada a trastero y zona abierta sin uso predeterminado.

La superficie construida total es de ciento noventa y cinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados (195,49 m2), y la útil de ciento sesenta y siete metros y setenta decímetros cuadrados (167,70 m2), y la superficie de parcela ocupada por la edificación, de setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados (79,02 m2). La parte no edificada de la parcela se destina a jardín y accesos, sitos por uno de los laterales y al frente y al fondo de la edificación, teniendo en conjunto los mismos linderos que la parcela en que se construye.
La vivienda construida sobre la parcela descrita está exenta por su lateral derecho ,mirando desde la calle con la que linda la parcela, y adosa por el lateral izquierdo con la casa construida en la parcela con la que la referida linda por ese lado.

.-La finca se tasa para su subasta en la cantidad fijada en el Título, 352.272.-€.

.-La parte deudora e hipotecante fija el domicilio para requerimientos y notificaciones en el de la finca hipotecada, Laguna de Duero (Valladolid) C/ Abedul nº 5,

comprensiva de los siguientes extremos:

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

2º 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.

3º 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.

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

- Requerir de pago a los ejecutados por la cantidad reclamada y fijada en concepto de principal e intereses devengados en la presente ejecución, que asciende a **304.670,94.-€** de los que **291.883,24.-€** corresponden a **capital pendiente de amortización**, **7.433,34.-€** de **amortizaciones impagadas** y **5.292,84.-€** de **intereses de demora**, y **61,52.-€** de **intereses ordinarios desde vencimiento de cuota de 17.05.2021 á 29.11.2022**, más **91.401.-€ presupuestados para intereses, gastos y costas**, 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 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:

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.

- Siendo 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 O CÓMO RECURRIR:

En caso de desacuerdo con este Decreto se podrá presentar un recurso (en este caso, llamado recurso de revisión) en el plazo de **CINCO (5) días** hábiles, que empezará a contar al día siguiente de la fecha en que se haya recibido la notificación de esta resolución.

Este escrito deberá indicar que infracción, en su opinión, ha cometido una resolución.

La presentación del recurso no suspenderá los efectos de este Decreto, por tanto, todas las decisiones o actuaciones que se hayan resuelto seguirán su curso sin interrumpirse, y en ningún caso se podrá actuar en sentido contrario a lo que se haya resuelto (artículo 454 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

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

En caso de que el ingreso se realice en efectivo o cheque deberá acudirse a una oficina o cajero del banco Santander para realizar la operación, siendo imprescindible conocer el código de la cuenta expediente correspondiente a este procedimiento, que consta de 16 dígitos y puede solicitarse a este Juzgado.

En caso de que el ingreso se realice por transferencia bancaria, el Código de Cuenta Cliente (CCC) de destino del ingreso será . Es imprescindible que en el campo de concepto de la transferencia se indique el código de la cuenta expediente correspondiente a este procedimiento, que consta de 16 dígitos y puede solicitarse a este Juzgado.

Existe información adicional disponible sobre el modo de ingreso y depósito en la sede electrónica del Ministerio de Justicia, a la que se puede acceder desde la dirección web https://www.mjusticia.gob.es/es/ciudadania/tramites/gestiones-personales/cuentas-depositos

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

.- Dictado en fecha 20.02.24 Auto de Adición:

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

AUTO

Magistrado-Juez
Srª: MARIA ELENA ESTRADA RODRIGUEZ.

En VALLADOLID, a veinte de febrero de dos mil veinticuatro.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En el presente procedimiento se ha dictado con fecha 15.01.24 Auto despachando ejecución el cual ha sido notificada a las partes.

Segundo.- Por la parte ejecutante se presenta escrito señalando que la cantidad de 61,52.-€ de intereses ordinarios desde vencimiento de cuota de 17.05.21 á 29.11.22 son intereses de demora y que la cantidad de 5.292,84.-€ son intereses ordinarios, solicitando al amparo del art. 214 de la LEC en relación con el art. 267 LOPJ la aclaración de ese extremo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El artículo 214.1 de la L.E.C. establece que los tribunales no podrán variar las resoluciones que pronuncien después de firmadas, pero sí aclarar algún concepto oscuro y rectificar cualquier error material de que adolezcan. En el presente caso, se consignó conforme se indicaba en el documento saldo deudor presentado por el ejecutante la referencia de 61,52.-€ de intereses ordinarios…, cuando esa suma es de intereses de demora y la cantidad de 5.292,84.-€ son intereses ordinarios.
Por lo que procede la aclaración en los términos interesados.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación:

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

ACLARAR el Auto dictado con fecha 15.01.24, donde dice 61,52.-€ de intereses ordinarios desde vencimiento de cuota de 17.02.21 á 29.11.22, debe de decir ***"61.52.-€ de intereses de demora, y la cantidad de 5.292,84.-€ se corresponden a intereses ordinarios"*** con los efectos de la aclaración en las resoluciones dictadas consecuencia del despacho de ejecución.

MODO DE IMPUGNACION: contra esta resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de los recursos que procedan, en su caso, contra la resolución que aquí se aclara/adiciona.

FIRMA (1): Jorge Del Bien Garcia (28/05/2025 11:29)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Así lo acuerda y firma S.Sª.; doy fe.-

LA MAGISTRADO **LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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.

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 VALLADOLID a veintiocho de mayo de dos mil veinticinco .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

FIRMA (1): Jorge Del Bien Garcia (28/05/2025 11:29)

Registradores DE ESPAÑA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALLADOLID Nº7

Doña ANA MARIA CRESPO IRIBAS, Registradora titular del Registro de la Propiedad de Valladolid nº 7, **conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:**

Este folio forma parte del Mandamiento expedido el veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco por Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Valladolid, de Ejecución Hipotecaria, número 18/2023.

Asiento: 1522/2025 - TITULO: **CERTIFICACION JUDICIAL**

Presentante: DON JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 19/06/2025, SIN NECESIDAD DE LIQUIDAR 19/06/2025

Previa calificación y examen de los precedentes del Registro, **se expide con fecha de hoy certificación de dominio y cargas** de la hipoteca de la inscripción 5ª, a que se refiere el art. 688 en relación con el art. 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, conforme al art. 143 del Reglamento Hipotecario, ordenada en juicio de ejecución hipotecaria número 18/2023, según resulta de mandamiento expedido por Don Jorge de Bien García Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 5 de Valladolid, de veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco, de la que ha dejado constancia por nota al margen de la de la inscripción de traslado a folio electrónico, tal y como consta en la propia certificación.

El asiento practicado, en cuanto se refiere al derecho inscrito, está bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá los efectos prevenidos en nuestra legislación, especialmente los artículos 17, 20, 32, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria, mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en ella.

Valladolid a fecha de la firma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

procedimiento registral.

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal.

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA CRESPO IRIBAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE VALLADOLID a día ocho de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24701908EEB252D0

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. : 24701908EEB252D0

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

ANA MARÍA CRESPO IRIBAS

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE VALLADOLID

Calle Estacion nº 5, primera planta
47004 - VALLADOLID (VA)
Teléfono: 983990607
Fax:
Correo electrónico: valladolid7@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JUAN ANTONIO DE BENITO GUTIERREZ

con DNI/CIF: 09298173D

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Soy autoridad en el ejercicio legítimo de las funciones que tengo atribuidas.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF47012001041686-4701916315**

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

Registradores DE ESPAÑA

DOÑA ANA MARIA CRESPO IRIBAS, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 7 DE VALLADOLID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEON(BURGOS)

C e r t i f i c o: Que en vista del mandamiento expedido por don Jorge del Bien García, Letrado de la administración de justicia del Juzgado de primera instancia nº 5 de Valladolid, de fecha veintiocho de mayo del año dos mil veinticinco, en ejecución hipotecaria número 18/2023, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los cuales resulta la siguiente certificación de dominio y cargas del art. 656 y 688 LEC:

PRIMERO:

DESCRIPCION DE LA FINCA:

FINCA NÚMERO 18132 DE LAGUNA DE DUERO
C.R.U.: 47012001041686
NATURALEZA: URBANA: Vivienda unifamiliar
REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

DESCRIPCION LITERAL: URBANA: PARCELA RESULTANTE VP-4bC, sita en Laguna de Duero, perteneciente al Proyecto de Actuación con Reparcelación del **Sector 12 "EL PINO"**, del Plan General de Ordenación Urbana de Laguna de Duero. Tiene una superficie de 305,81 metros cuadrados. Linda: al Norte, en línea quebrada de 13,14 metros con parcela VP-4a; Sur, en línea recta de 13,02 metros con viario público de C/Abedul; Este, en línea recta de 25,51 metros con Parcela VP-4b-E y en línea recta de 3,66 metros con parcela VP-4a; Oeste, en línea recta de 21,64 metros con parcela VP-4b-B. **EDIFICABILIDAD:** 153,94 metros cuadrados. USO: Residencial Unifamiliar. Sobre esta parcela se ha construido: **VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA TIPO C.** Consta de plantas baja, primera y bajo-cubierta, unidas por medio de una escalera interior. La planta baja mide setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados construidos, y está destinada a garaje, que mide catorce metros y treinta y ocho decímetros cuadrados construidos, y a diversas habitaciones y servicios propios de vivienda, la planta primera mide ochenta y tres metros y setenta y nueve decímetros cuadrados construidos, y está destinada a otras habitaciones y servicios propios de vivienda, y la planta bajo-cubierta, que mide treinta y dos metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados, está destinada a trastero y zona abierta sin uso predeterminado. La superficie construida total es de ciento noventa y cinco metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados, y la útil de ciento sesenta y siete metros y setenta decímetros cuadrados y la superficie de la parcela ocupada por la edificación, de setenta y nueve metros y dos decímetros cuadrados. La parte no edificada de la parcela se destina a jardín y accesos, sitos por uno de los laterales y al frente y al fondo de la edificación, teniendo en conjunto los mismos linderos que la parcela en que se construye. Esta finca está exenta por su lateral izquierdo, mirando desde la calle con la que linda la parcela, y está adosada por su lateral derecho con la casa construida en la parcela con la que linda por ese lado.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

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

TITULARIDADES:

Los cónyuges **ANGEL MARIA CABALLERO MINGUEZ** y **PATRICIA DORADO RODRIGUEZ**, con N.I.F. números 12.383.965-Y y 44.905.436-Y, respectivamente, son titulares con carácter ganancial, del pleno dominio de esta finca por título de Compraventa. Formalizada en escritura otorgada el día diez de octubre del año dos mil seis, autorizada en Valladolid, por Don Juan González Espinal, nº de protocolo 4622. Que causó la inscripción 4ª de esta finca al Tomo 1417, Libro 277, Folio 153 de fecha quince de diciembre del año dos mil seis.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Sobre esta finca ha sido acreditada la constitución de las garantías previstas en el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la edificación, mediante seguro decenal a la edificación sobre la construcción terminada, con el número de póliza 650500000168/3, de fecha 5 de Septiembre de 2006 -sobre esta y otras 13 edificaciones más-, contratado con la Sociedad Reale Seguros.

CARGAS:

HIPOTECA a favor de **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, según consta en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª, ampliada y modificada por la 8ª, objeto de moratoria por la 9ª y cedida por la 10ª, cuyo contenido se reproduce exactamente por fotocopia en las hojas de papel común que se une a la presente, firmadas por mi. **Dicha hipoteca se encuentra vigente y sin cancelar a favor del actor**.

AFECCION en favor de Hacienda, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal 1, de la insc./anot. 9, de fecha 22/03/21.

AFECCION en favor de Hacienda, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota marginal 1, de la insc./anot. 10, de fecha 26/04/24.

SEGUNDO:.- Que no existen documentos a relativos a la finca, presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente certificación.

Y para que así conste, expido y firmo la presente en esta hoja de papel en Valladolid a fecha de la firma electrónica.

ADVERTENCIAS:

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:

1.- 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.

2.- 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.

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

4.- 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.-

5.- 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.-

6.- 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

ANEXO:

INSCRIPCION 5ª HIPOTECA

URBANA:- Descrita en las inscripciones 1ª y 2ª.- **CARGAS:** Las detalladas en la inscripción 4ª y la afección de la nota a su margen.- Los cónyuges Don Angel María Caballero Mínguez y Doña Patricia Dorado Rodríguez, son dueños de esta finca según la inscripción anterior, donde constan sus circunstancias; y constituyen sobre la misma **HIPOTECA** a favor de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1878 con la denominación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia", con domicilio social en Castellón, calle Caballeros, número dos, de duración indefinida, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorros y en la Confederación Española de Caja de Ahorros, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al Tomo 532, Libro 99 de la Sección General,Hoja número CS-2749, Folio 1, Inscripción 1ª. y sometida al protectorado de la Generalitat Valenciana. La referida Entidad es resultado de la integración de diversas instituciones, la cual se rige por sus Estatutos adaptados al Texto Refundido de la Ley de Cajas de Ahorros, aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 23 de julio del Gobierno Valenciano, y demás normas que la desarrollan, autorizados mediante Resoluciones del Instituto Valenciano de Finanzas de 8 de octubre de 1997. Con C.I.F. número G-46/002804, habiendo adoptado su actual denominación social, en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Antonio Beaus Codes el 29 de mayo de 1992, que causó la inscripción 30ª del citado Registro Mercantil, Entidad que tiene personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, y para el cumplimiento de sus fines desarrolla actividades crediticias y bancarias, que acepta representada por Don Manuel Francisco Girón Vicente, mayor de edad, vecino de Valladolid, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 30 de Noviembre de 2004, ante el Notario de Valencia, Don José Luis Pavia Sanz, que motivó la inscripción 795ª del citado Registro Mercantil de Castellón, en garantía de un préstamo que dicha entidad concede a los dueños de esta finca, que declaran haber recibido, cuyo importe es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS** de capital; del **15 por ciento** para costas; de **dos años** de intereses al tipo máximo del **3,80 por ciento** de **tres años** al tipo máximo del **9,80 por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca; y de hasta un **2,00 por ciento** del principal garantizado para cobertura, en su caso, por otros gastos. La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento hasta el día **CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS.** Se tasa la finca para **SUBASTA** en la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS.** Como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones la parte deudora e hipotecante fija **el que tienen en Laguna de Duero -Valladolid- calle Hernán Cortés 17.** El contrato se ha celebrado, entre otras, con arreglo a las estipulaciones siguientes: **A) FINANCIERAS.- 2ª.- AMORTIZACIÓN.-** Hasta el vencimiento del día **5 de Noviembre de 2008**, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **cuatrocientas cincuenta y seis cuotas mensuales**, con vencimientos los días 5 de cada mes, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días **5 de Diciembre de 2008** y **5 de Noviembre de 2046**, respectivamente. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.- a)** El capital

del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **TRES CON OCHENTA POR CIENTO.** Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día **5 de Mayo de 2007. b)** El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. La periodicidad de la liquidación de intereses será mensual.- **3ª BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. Definición del tipo de interés aplicable.** A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos de **doce meses,** que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **0,80 puntos.** No obstante, en cada período de interés, el margen o diferencial indicado se reducirá en **0,10 puntos** por cada una de las circunstancias detalladas en el título que haya concurrido durante el período de interés anterior -considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el período de interés anterior al primer período de interés-. **2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a)** Índice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año -Euribor-. Dicho índice se define como la media aritmética 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. **b)** A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. **3. Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: **a)** Como índice de referencia se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito. Dicho índice 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. - **b)** A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia se efectuará un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que consta en el documento que motiva este asiento. **c)** El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos. **d)** Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. Las

comunicaciones de las variaciones del tipo de interés, así como su aceptación o no, se llevará a cabo conforme determina el documento que motiva este asiento. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.-** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en **seis puntos** porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. **6ª BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.-** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: **a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses** de conformidad con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. **b)** Si la parte hipotecarte no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de la finca hipotecada, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que se constituye. **d)** Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en la escritura que motiva este asiento de rango preferente a la hipoteca que se constituye. **e)** Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo la siguiente circunstancia:**1)** por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. **B) NO FINANCIERAS.- 3ª.- EXTENSIÓN OBJETIVA.-** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **4ª.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.-** La Caja acreedora podrá ceder el crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **6ª.- ADMINISTRACIÓN Y POSESION INTERINA.-** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.** La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. **3.** Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y

prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que motiva este asiento. **8ª.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: **3.** La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la tinca. **4.** Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el contrato que motiva este asiento. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA,** su derecho de **HIPOTECA** sobre ésta finca, en los término expresados, con el pacto de resolución anticipada de la cláusula financiera 6ª bis a). Así resulta de una escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Don Juan González Espinal, el diez de Octubre de dos mil seis, que se presentó a las nueve horas del día siguiente, con el asiento 866 del diario 73. Pagado el impuesto según nota en el título, y archivada copia del ejemplar de la autoliquidación. Valladolid, veinte de Diciembre de dos mil seis.

INSCRIPCIÓN 7ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA

Urbana: VIVIENDA UNIFAMILAR descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **GRAVADA** con los gastos de urbanización y las afecciones fiscales que se indican en la inscripción 1ª, la hipoteca de la 5ª, que por este asiento va a ser objeto de modificación y ampliación y con las afecciones que constan al margen de las inscripciones 1ª a 6ª. Pertenece, según la inscripción 4ª, con carácter ganancial, por título de compra, a Don Angel María Caballero Minguez y Doña Patricia Dorado Rodríguez. **AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", titular de la citada hipoteca, representada por Doña Sonia Conde Bustinza, cuyas facultades derivan de escritura otorgada en Valencia, el veinte de abril de dos mil siete, ante el Notario Don José Luis Pavia Sanz, nº1150 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, suficiente a juicio del Notario autorizante, concede al citado titular, una ampliación del préstamo por importe de **SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO CON DIECISIETE EUROS,** por lo que la cantidad adeudada a los prestatarios asciendo a trescientos veinte mil euros, doscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y uno con ochenta y tres euros son el capital pendiente de devolución y sesenta y dos mil quinientos cuarenta y ocho con diecisiete euros como ampliación del crédito, que le son entregados mediante abono en cuenta. **NOVACIÓN DE HIPOTECA.** Ambas partes han decidido modificar la hipoteca que constan en la inscripción 5ª, constando a continuación las modificaciones que tienen trascendencia real. **2ª. AMORTIZACIÓN.** La duración del presente préstamo será hasta el día **cinco de febrero de dos mil cincuenta y tres.** Hasta el vencimiento del día cinco de febrero de dos mil doce, inclusive, no será exigible amortización alguna a cuenta del capital del préstamo y solamente se pagarán intereses vencidos sobre el capital pendiente de devolución, en las fechas a continuación indicadas para los vencimientos de las cuotas constantes. Una vez superado el período de carencia, la amortización del

préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del período y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **492 cuotas** que deberán satisfacerse con la periodicidad que se indica en el apartado "Periodicidad de amortización" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, con vencimientos los días que se indican en el apartado "Día de pago" del cuadro de amortización, de cada mes; debiendo efectuarse el pago de la primera cuota el día cinco de marzo de dos mil doce y el pago de la última cuota el día del vencimiento del plazo del préstamo, fijado anteriormente. Para el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado del préstamo se establecen las siguientes condiciones: La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, en cualquier momento. El reembolso anticipado total deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago. En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: a) Si al tiempo de efectuarse el reembolso anticipado, la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o si el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una compensación por desistimiento, que será la siguiente: a. 1) Si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde hoy, la compensación por desistimiento será del 0, 50 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0, 50 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a. 2) Si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos cinco años desde hoy, la compensación por desistimiento será del 0, 25 por ciento) por ciento, si el reembolso anticipado es total, o del 0, 25 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital amortizado anticipadamente. a. 3) No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0, 5 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce dentro de cinco años desde hoy, o del 0, 25 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. b) En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer la comisión por cancelación anticipada del 1, 00 por ciento, si el reembolso anticipado es total, o la comisión por amortización anticipada del 1, 00 por ciento, si el reembolso anticipado es parcial, calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 0, 50 por 100 sobre el capital cancelado anticipadamente. **3ª. INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual que se indica en el apartado "Tipo de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día del último de los vencimientos que se incluyen en el cuadro de amortización, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día de hoy. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante períodos

inferiores a un año, se considerará que el año tiene 360 días. **3ª. bis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.** 1. Definición del tipo de interés aplicable. A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por períodos sucesivos cuya duración en meses se indica en el apartado "Duración de los sucesivos períodos de interés" del cuadro de amortización que se incorpora al presente contrato, que se denominarán períodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **1, 00 puntos.** 2. Identificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) Indice de referencia: El índice de referencia es la referencia interbancaria a un año (**Euribor**). Dicho índice se define como la media aritmética 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interés sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como índice de referencia se aplicará **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.** Dicho índice 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. El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. c) El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0, 25 puntos. d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. 4. Comunicación al prestatario del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de

la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo período de interés, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último tipo aplicado, así como, según corresponda, la compensación por desistimiento o comisión por cancelación anticipada previstas en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas en este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la Entidad acreedora por todo el período en que éste deba permanecer vigente según lo convenido anteriormente. **4ª. COMISIONES.** 1. Comisión de apertura. Sin perjuicio de la comisión pactada en la escritura de concesión del préstamo, la ampliación del mismo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de 625, 52 euros, cuya liquidación y pago se realiza el día de hoy, adeudándose en la cuenta en la que se abona el importe de la ampliación del préstamo. 2. Otras comisiones y gastos. Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª. b) Los gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª. c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de 30 euros por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del 2, 00 por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, con un mínimo de 0, 00 euros, que se liquidará en el momento de la modificación. Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del 1, 00 por ciento sobre el importe del capital subrogado. **4ª. bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE**La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho período que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente. Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés. **5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado. b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d)

Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaría, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la ampliación de hipoteca que se formaliza en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo. g) Los gastos extrajudiciales derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago, sin perjuicio de las costas judiciales que en su caso proceda. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. **6ª. INTERESES DE DEMORA** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª. bis. , el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. **6ª. bis. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen constituido en garantía del préstamo. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la ampliación de hipoteca que aquí se formaliza. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas hipotecadas concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1. 986. 2) con prórroga forzosa. 3) por plazo superior a cinco años. 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la

acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 2192° del Reglamento Hipotecario. f) Si el principal de la ampliación del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS 2ª. GARANTÍA REAL DEL PRÉSTAMO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedará concretada y ampliada al final de esta escritura la garantía hipotecaria que, directamente, como ampliación de la anterior, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. **3ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.** La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. **5ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la(s) finca(s) hipotecada(s), se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de(l/los) obligado(s) al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª. bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca constituida en garantía del préstamo. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en esta escritura. **6ª. ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **7ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V. 2. A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en el de la finca hipotecada (calle Abedul n° 5 de Laguna de Duero, Valladolid) y, como precio para su subasta, se tasa(n) la(s) finca(s) hipotecada(s) en **trescientos**

cincuenta y dos mil doscientos setenta y dos euros. 3. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **8ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1. 858 del Código Civil, que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1. Como precio para su subasta, se tasa(n) la(s) finca(s) hipotecada(s) en la cantidad **trescientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y dos euros.** 2. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el establecido en la estipulación anterior. 3. La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4. Si bien del presente préstamo resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** La finca tras la ampliación queda respondiendo de las siguientes cantidades: a) Responsabilidad por **principal** y **costas judiciales:** La finca descrita queda hipotecada por **trescientos veinte mil trescientos cincuenta y cuatro con diecisiete euros** (320.354,17 euros) de capital y un **5%.** b) Responsabilidad por **intereses:** Asimismo, la/cada finca responderá, además, de dos años de intereses al tipo máximo del 3, 50 por ciento y de tres años al tipo máximo del 9, 50 por ciento para cobertura, en su caso, de posibles **intereses de demora,** calculados en ambos supuestos sobre el principal (respectivamente) garantizado por la/cada finca. c) Responsabilidad por **gastos:** Igualmente, la/cada finca responderá de hasta un máximo equivalente al **2 por cien** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura. d) Precio para **subasta:** La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **trescientos cincuenta y dos mil doscientos setenta y dos euros** (352.272 euros). Las partes aceptan esta escritura en todos su extremos y, a los efectos legales oportunos, la Caja hace entrega a la parte deudora, en este acto, de un folleto que contiene las tarifas de comisiones y normas de valoración aplicables a la operación concertada. **Mantenimiento de las restantes condiciones.-** En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 5ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN y ALICANTE, BANCAJA,** la **ampliación y modificación de hipoteca** en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Valladolid, Doña María De La Cruz Cano Torres, el veintinueve de Enero del año dos mil nueve, con número de protocolo 141/2.009, que se presentó a las nueve horas del día treinta de Enero del año dos mil nueve, con el asiento **1372** del diario **186,** retirada por su presentante ha sido reportada el diecisiete de marzo del corriente. Valladolid, veintisiete de marzo del año dos mil nueve. **CONFRONTADO:** En la línea 8ª de este asiento después de la

palabra "otorgada" se ha omitido lo consignar lo siguiente: "en Barcelona el trece de junio de dos mil ocho, ante el notario don Juan Francisco Boisan Benito, nº 2278 de protocolo, y se subapoderó el poder en escritura otorgada", que debe entenderse intercalado. Valladolid fecha anterior

INSCRIPCIÓN 8ª AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **Referencia catastral:** No consta. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª, que por este asiento va a ser objeto de ampliación y modificación y con la nota de afección fiscal al margen de la inscripción 7ª. Los conyuges don Angel María Caballero Minguez y doña Patricia Dorado Rodríguez, mayores de edad, vecinos de Laguna de Duero -Valladolid-, con domicilio en la calle Abedul, número 5, con NIF números 12.383.965-Y y 44.905.436-Y respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca, con carácter ganancial, por titulo de compra, según la inscripción 4ª precedente. **AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.** CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -BANCAJA- es titular de la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª, mediante segregación de los negocios bancarios de ésta Entidad junto con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, Caja Insular de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caixa Laietana, Caja Avila y Caja Rioja, a favor de Bankia SAU, previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros SA, en virtud de escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino el día dieciséis de Mayo de dos mil once, -números 618 y 627 de protocolo-, que causaron las inscripciones 155ª y 156ª en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, respectivamente, y en virtud de dicho proceso y por sucesión universal ha transmitido la posición contractual que ostentaba dicha Caja a la sociedad beneficiaria de la segregación **BANKIA SA**, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla nº 8, con CIF número A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja número V-17.274, inscripción 183ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2.038, estando esta ultima entidad **representada por GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA SL**, domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número 64-3º, con CIF número B-81207078, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día diez de mayor de dos mil once, ante el Notario don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 719 de protocolo, que a a su vez esta representada por doña Ana María Casado Román, mayor de edad, con NIF número 9.323.546-J, cuyas facultades para este acto resultan de de escritura otorgada en Barcelona, el día nueve de mayo de dos mil once, ante el Notario don Juan Francisco Boisan Benito, número 1508 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y suficiente a juicio del notario autorizante, por importe de **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO CON VEINTIDOS EUROS -5.661,22- NOVACION DE HIPOTECA.-** Ambas partes han decidido modificar la hipoteca que consta en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª, cosntando a continuación las modificaciones que tienen trascendencia real: ESTIPULACIONES: **PRIMERA. Acuerdo novatorio:** Con efectos a contar desde la firma de la escritura que motiva este asiento, el préstamo hipotecario de la inscripción 5ª es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y BANKIA, en los términos que más adelante se expresarán. **SEGUNDA. Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, BANKIA concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta número 2038. 7580. 67. 3000140530, abierta a nombre del CLIENTE. 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 presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de BANKIA a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a **TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL EUROS** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura de este acto y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **TERCERA. Novación de otras condiciones:** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: 1. Variación del tipo de interés: Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura de este acto la cantidad prestada devengará un interés nominal del **UNO CON CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO** (1,55%) ANUAL, que será fijo durante los **DOCE (12) primeros MESES** y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos anuales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para años sucesivos, el tipo a aplicar será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de CERO de punto, incrementada en UN ENTERO CON CINCUENTA POR CIENTO (1,50 PUNTO PORCENTUAL). 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 igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. , con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si 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 doce meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. **A efectos del derecho real de hipoteca,** hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, **en perjuicio de terceros,** el **tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario,** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 2. Alteración del plazo pactado. Las partes también

acuerdan modificar la estipulación de la escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA (480) MESES** contados desde la fecha de efectos de la Escritura de este acto, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Los intereses devengados entre la fecha de firma de este contrato y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses. Como consecuencia de la modificación anterior, para adaptar el contrato a los sistemas operativos de la entidad, las partes acuerdan que el sistema de amortización será el que se pacta a continuación. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente escritura. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del CLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a BANKIA mediante el pago, por MESES vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de la escritura de este acto. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **DOS POR CIENTO** (2,00%) ANUAL, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de **SEISCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de BANKIA que designe el deudor. **CUARTA. Ampliación de responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en la cantidad total de **SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS**, de los cuales **CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS** corresponden a principal; **DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIÚN CENTIMOS** corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, **MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS**, corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, y **OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS**, corresponden a costas y **CIENTO TRECE EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS** para gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1). Responsabilidad

por principal: **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINCE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS.** 2). Responsabilidad por intereses ordinarios: Asimismo, la finca responderá, además, de dieciocho (18) meses de intereses al tipo máximo del **3,50%**, calculado sobre el principal garantizado por la finca. 3). Responsabilidad por intereses de demora: La finca responderá, además, de veinticuatro (24) meses al tipo máximo del **9,50%**, calculados sobre el principal garantizado por la finca. 4). Responsabilidad por costas, una cantidad igual al **quince por ciento** del principal, y para gastos, el dos por ciento del mismo principal. 5). Valor a efectos de subasta: **TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS. Mantenimiento de las restantes condiciones:** En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo hipotecario que motivo la inscripción 5ª. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de **BANKIA S.A.** la **ampliación y modificación de su derecho de hipoteca** en los términos expresados, previa transmisión del crédito por segregación. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Valladolid, el día diecisiete de abril de dos mil trece, ante el Notario doña Carmen Fernández-Prida Casado, número 388 de protocolo, que se presentó telemáticamente a las dieciséis horas del día diecisiete de abril de dos mil trece, asiento 314 del diario 194, aportándose la correspondiente liquidación del impuesto el día nueve de mayo de dos mil trece. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Valladolid a veinticuatro de mayo de dos mil trece.

INSCRIPCIÓN 9ª MORATORIA DE HIPOTECA

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª y 8ª, y con las notas de afección fiscal al margen de las inscripciones 7ª y 8ª. Los conyuges don Angel María Caballero Minguez y doña Patricia Dorado Rodríguez, son dueños del pleno dominio de esta finca, con carácter ganancial, por titulo de compra, según la inscripción 4ª precedente. **BANKIA S.A.**, titular de la hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª y 8ª, (antes ALTAE BANCO S. A.), con CIF. número A14010342, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9.341, folio 104, libro 6.623, Hoja V17. 274, inscripción 183ª y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038. Representada en este acto por doña Margarita García Mourelo, mayor de edad, con NIF número 11829446-V, sus facultades para representarla resultan de las siguientes escrituras de poder: Actúa como apoderada/o de **"QIPER UGH GLOBAL, S. L. " (sociedad Unipersonal)**, con NIF número B50919604, domiciliada en 28037 Madrid, calle Miguel Yuste, número 26; constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "UNIÓN DE GESTIÓN HIPOTECARIA, S. L. ", mediante escritura autorizada para el protocolo del Notario de Zaragoza, don José Santos García Heredia, el 5 de febrero de 2002 ; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20. 178, sección 8ª, hoja M367. 751. Sus facultades para este acto, resultan de la escritura de poder otorgada por la representación de la mercantil "QIPER UGH GLOBAL, S. L. " (sociedad unipersonal), autorizada para el protocolo del notario de Madrid, don Alejandro RuizAyúcar Seifert, el 17 de octubre de 2018, número 4. 608 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 366ª. En virtud de escritura autorizada por el notario de Madrid, don Enrique Javier de Bernardo Martínez Piñeiro, el 13 de julio de 2020, BANKIA, S. A. ha otorgado **poder vigente hasta el 31 de diciembre de 2021** a **"QIPER UGH GLOBAL, S. L. " (sociedad Unipersonal)**, suficientes a juicio del notario autorizante, **ELEVA A PÚBLICO UNILATERALMENTE EL ACUERDO DE MORATORIA CONVENCIONAL DE PRESTAMO**

HIPOTECARIO, constando a continuación las modificaciones con trascendencia real: **III**. Que como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria, social y económica a nivel mundial provocada por el COVID19, cuya pandemia fue declarada el 11 de marzo de 2020, el Deudor ha solicitado a Bankia, respecto al Préstamo indicado, acogerse al régimen de la moratoria convencional prevista en el Real Decretoley 19/2020, de 26 de mayo, que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación a clientes afectados por la crisis del Coronavirus a aprobado por CECA el día 16 de abril de 2020, al que Bankia se ha adherido y que se encuentra publicado en la web www. ceca. es (el "Acuerdo Sectorial"), y en la web del Banco de España www. bde. es. **IV**. Que Bankia ha comprobado la legitimidad de la solicitud cursada por Deudor por la cual, y en base dicha solicitud, le ha conferido la moratoria convencional sobre el indicado Préstamo. **V**. Que Bankia ha entregado al Deudor con carácter previo a la formalización de la moratoria convencional, la Información Simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del Real Decretoley 19/2020, junto con una propuesta del acuerdo de novación para establecer dicha moratoria, en los términos y con el contenido previstos en el artículo 7 del referido Real Decretoley 19/2020. Se acompaña, para su protocolización en la presente, la Información Simplificada entregada con el justificante de su recepción por parte del Deudor, junto con el cuadro de amortización del Préstamo. **VI**. Que, tras la recepción de la Información Simplificada y la propuesta del acuerdo de novación indicados, el Deudor y el resto de las interesados se han acogido a la moratoria convencional que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del referido "Acuerdo Sectorial" con motivo del COVID19, y conforme a lo previsto en los artículos 7 y 8 del Real Decretoley 19/2020, de 26 de mayo el Deudor y, en su caso, el resto de intervinientes en el Préstamo (fiadores y resto de garantes), han suscrito en la fecha indicada en el mismo un acuerdo de novación con Bankia que el/la compareciente me entrega para su incorporación a esta escritura y elevación a público. **VII**. Manifiesta que la declaración responsable que me entrega ha sido emitida por Bankia y en este acto, en ejercicio de las facultades que expresamente le han sido concedidas para ello por Bankia en la escritura de poder reseñada en la intervención, la ratifica y suscribe, firmándola en mi presencia. **VIII**. Que no se ha acordado prórroga alguna de seguros de protección de pagos o de amortización del préstamo, en su caso, contratados. **IX**. Que el Deudor no ha manifestado su voluntad de comparecer ante notario para el otorgamiento bilateral de la presente escritura por la que se formaliza la moratoria convencional. **X. Y en consecuencia, DECLARA Y DISPONE: PRIMERO. Moratoria convencional. Elevación a público.** Bankia, a través de su representante, conforme a Lo dispuesto en el art. 8 del Real Decretoley 19/2020, de 26 de mayo, formaliza y eleva a público el acuerdo moratorio reseñado en la parte expositiva, incorporado a esta matriz junto con Los documentos complementarios, por el que se ha acordado lo siguiente: a) Ampliar en DOCE (12) meses la duración del Préstamo referido en el Expositivo II anterior, de tal forma el vencimiento del mismo tendrá lugar el 17/4/2054; y b) Que los DOCE (12) meses siguientes a la liquidación de la cuota del Préstamo que tuvo/tendrá lugar el día 17/2/2020, serán de carencia (período de "Carencia") y los restantes hasta el vencimiento del préstamo serán de amortización (periodo de "Amortización"). Durante este período de Carencia, el capital pendiente de amortización del Préstamo devengará únicamente intereses, que se liquidarán en las fechas de liquidación previstas en la Escritura del Préstamo, y una vez finalizado el período de Carencia, se reactivará el período de Amortización del Préstamo mediante el devengo de cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que se liquidarán con la periodicidad y en las fechas y conforme al sistema de amortización acordados en la Escritura del Préstamo, y

así sucesivamente hasta La nueva fecha de vencimiento estipulada en el presente protocolo. **Mantenimiento de las restantes condiciones.-** En lo no modificado se mantienen las estipulaciones pactadas en la escritura de préstamo que motivó la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª y 8ª. En su virtud, **INSCRIBO la moratoria convencional prevista en el Regal Decreto Ley 19/2020** de la hipoteca de la inscripción 5ª, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Luis Garay Cuadros, el diecinueve de Enero del año dos mil veintiuno, con número de protocolo 163/2.021, que se presentó telemáticamente a las nueve horas del día veintiséis de Enero del año dos mil veintiuno, con el asiento 451 del diario 203, aportándose la correspondiente liquidación del impuesto el día cinco de marzo de dos mil veintiuno. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Valladolid a veintidós de marzo de dos mil veintiuno.

INSCRIPCIÓN 10ª CESION DE CREDITO

El crédito hipotecario garantizado con la hipoteca que grava esta finca según su inscripción 5ª, ampliada y modificada por las inscripciones 7ª, 8ª y 9ª, constituido a favor de la entidad BANKIA SA, en la actualidad por sucesión a título universal en virtud de segregaciones y absorción de la rama de actividad de la titular registral, inscrita en el Registro Mercantil que se dirá, "CAIXABANK, S.A.", domiciliada en Valencia, Calle Pintor Sorolla números 2-4, con N.I.F. A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª, y en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A."; BANKIA SA sociedad unipersonal, con CIF número A-14010342, mediante escritura de fusión por absorción de Bankia SA -Sociedad absorbida y CAIXABANK (sociedad absorbente) otorgada el día 25 de marzo de 2021, ante el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a Caixabank y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, sección 8ª, hoja V-17274, inscripción 911ª, en cuanto a Bankia; en virtud de la cual CAIXABANK ha asumido como propios todos los poderes otorgados por Bankia, desde el 1 de junio de 2011, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja V-178351, con CIF A-08663619; se CEDE y TRANMITE por dicha entidad que actua representada por DON JORGE FERNÁNDEZ DE CUEVAS ANTÚNEZ, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal 621, y con DNI número 46137895-X, facultado para el otorgamiento del título que inscribo, en virtud de poder especial otorgado a su favor en escritura de poder especial autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Salvador Farrés Ripoll, el día 22 de noviembre de 2023, número 12.361 de protocolo, no siendo necesaria su inscripción; dicho poder fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche, quien fue designado consejero delegado de la sociedad, con todas las facultades legal y estatutariamente delegables, por acuerdo del Consejo de Administración de la sociedad celebrado en sesión celebrada el mismo 31 de marzo de 2023 al finalizar la citada Junta General de Accionistas, elevado a público en escritura autorizada ante la notario de Barcelona, doña María Dolores Giménez Arbona el 12 de mayo de 2023, número 935 de protocolo, inscrita en la hoja del Registro Mercantil de Valencia a nombre de la sociedad, hoja V178351, tomo 11.348, folio 31, inscripción 888ª; copia autorizada de dicha escritura de poder ha tenido a la vista el notario autorizante y juzga con facultades suficientes para el otorgamiento del título

que inscribo; a la sociedad denominada PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, sociedad válidamente constituida bajo las leyes de la República de Irlanda, inscrita en el Registro de Compañías con el número 752525 y con domicilio social en 3rd Floor Fleming Court, Fleming's Place - Dublín 4 Irlanda, cuyo objeto consiste en llevar a cabo el negocio de una sociedad de titulización, tiene NIF español número N0289576A - en adelante, "Promontoria" o el "Cesionario"-; que lo acepta y adquiere, junto con las hipotecas y todas sus demas garantias, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos con garantia hipotecaria sin limitación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1528 del Código Civil y en los términos previstos en el contrato de compraventa, representada por DON RICHARD MICHAEL OROZCO LAW, mayor de edad, soltero, con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara número 112, 4°-planta, con DNI 53500165-A, facultado para el otorgamiento del titulo que inscribo en escritura de poder, redactado a doble columna en lenguas inglesa y española, otorgado por don Jonathan Hanly, administrador de la sociedad, autorizada ante el notario de Dublín, don James Jones, el día 2 de febrero de 2024, que se encuentra debidamente apostillado en esa misma fecha, de conformidad con el Convenio de la Haya, copia autorizada de dicha escritura ha tenido a la vista el notario autorizante y juzga con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Con fecha 5 de diciembre de 2023, los cedentes, como vendedores y Promontoria Holding 420 B.V. como comprador, suscribieron 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 de Madrid don Antonio Perez Coca Crespo en unidad de acto junto con el título que motiva este asiento y en virtud del cual acordaron la cesión por parte de los Cedentes a Promontoria B.V. de determinados derechos de créditos titularidad de los Cedentes derivados de contratos de préstamos o crédito, todos ellos ya vencidos, 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 varias fincas registrales, correspondiendo a este Registro esta y dos fincas mas, así como préstamos y créditos sin garantía real- unsecured- -en adelante, los "Créditos"-, así como todos los derechos y privilegios accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. Asimismo, acordaron que la fecha de efectividad tendria lugar no mas tarde del 7 de marzo de 2024. Con fecha 5 de marzo de 2024 los cedentes, Promontoria B.V,. y el cesionario, entre otros, formalizaron un documento privado en lengua inglesa denominado ASSIGNMENT AGREEMENT OF A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITS, el contrato de cesión, en virtud del cual Promontoria B.V. entre otros, ha cedido su posición contractual y sus derechos y obligaciones bajo el contrato de compraventa original a favor del cesionario. En fecha 5 de marzo de 2024 los cedentes y el cesionario han suscrito y elevado a público una adenda al contrato de compraventa original. Las partes declaran conocer el contrato de compraventa, cuyo contenido han aceptado en su integridad. El Cesionario manifiesta que los Créditos con Garantía Hipotecaria son derechos de cobro derivados de contratos de préstamo o crédito hipotecario que se encuentran actualmente vencidos, por lo que el Cesionario no realiza ni realizará actividades de contratación o intermediación de préstamos o créditos hipotecarios con consumidores. Asimismo, el Cesionario manifiesta que los contratos de préstamo o crédito hipotecario de los que proceden los Créditos con Garantía Hipotecaria (i) fueron suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito

inmobiliario; (ii) no han sido objeto de novación o subrogación desde la entrada en vigor de la LCI; y (iii) la presente compraventa de Créditos no constituye la subrogación del Cesionario en los mencionados contratos de préstamo o crédito, dado que los mismos se encuentran vencidos; y, en consecuencia, no resulta de aplicación lo dispuesto en la LCI, ni en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, por la que se regula la contratación con los consumidores de préstamos o créditos hipotecarios y de servicios de intermediación para la celebración de contratos de préstamo o crédito -la "Ley 2/2009"). 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 COPERNICUS SERVICING S.L. -en adelante, "Copernicus"-, con NIF número B-86641180, domiciliada en calle Rafael Calvo 3-5 primera planta, 28010, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 30175, folio 211, hoja M-543169, inscripción 1ª; en virtud de contrato de prestación de servicios para la gestión de una parte de los Créditos adquiridos por el cesionario el día 5 de marzo de 2024, como receptor de los servicios, y la sociedad COPERNICUS SERVICING S.L., como prestadora de los servicios. En particular: 1.- La sociedad "COPERNICUS SERVICING S.L." cuyo objeto es, entre otros,la prestación de servicios de gestión y asesoramiento en relación con activos morosos,fallidos o adjudicados, siendo su actividad principal la de "SERVICER" y prestador de servicios de asesoramiento financiero. "Copernicus Servicing S.L." será la encargada de llevar a cabo las gestiones que, al amparo de los Créditos con Garantía Hipotecaria adquiridos por el Cesionario en virtud de la escritura que motiva este asiento, 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. 2. A los efectos 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: - Inscripción en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad-, que ha comprobado mediante acceso telemático la Registradora que suscribe, con número 633/2016 de la sección segunda. - Póliza de Responsabilidad Profesional número MDABK108007, suscrita con Liberty Mutual Insurance Europe, Sucursal en España, citados documentos se insertan en la escritura que motiva este asiento, así como copia del certificado de cobertura de la Póliza de Responsabilidad Profesional y justificante de pago. 3. A los efectos de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario -"la "Ley 5/2019"- se ha acreditado el cumplimiento de lo previsto en los artículos 27 y 29 de dicha ley mediante la presentación de los siguientes documentos: - Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-7545572301, suscrita con LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE S.E., cuya copia se inserta en el título que inscribo y justificante bancario acreditativo de su pago. Copernicus Servicing SL se encuentra inscrito en el Registro deL Banco de España con el número D719, que ha comprobado mediante acceso telemático la Registradora que suscribe, se adjunta copia de la notificación de inscripción en el Registro deL Banco de España. El Cesionario manifiesta que la finalidad de la adquisición de la cartera de Créditos no es dar financiación, sino que, tratándose de Créditos impagados y vencidos, el propósito del adquirente se concreta en su "recuperación", a través de las vías procedimentales que establece la legislación española. El PRECIO total de la transmisión de los Créditos con Garantía Hipotecaria, objeto de la escritura que motiva este asiento asciende a NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS. A efectos aclaratorios, el precio global de los Créditos que componen la cartera de créditos referida del que forman parte los Créditos con Garantía Hipotecaria, una vez ajustado

conforme a las Cláusulas 3.4.1 y 3.4.2 del Contrato de Compraventa, es DOSCIENTOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TRES CÉNTIMOS, en adelante, el "Precio", correspondiendo a la finca de este número la cantidad de ciento veintitrés mil novecientos sesenta y nueve euros. A su vez el Precio se desglosa en el Pago Inicial por importe de CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS y el Precio Aplazado por importe de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS ,el cual se deduce del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El Cedente abona en el acto de firma del título que inscribo un importe de OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -el "Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria"-. Dicho importe resulta de restar al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria el importe del Precio Aplazado indicado en la estipulación anterior. El Precio Inicial, el cual comprende el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía hipotecaria- se abona por el Cesionario a los Cedentes mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha, con cuenta de cargo número IE19 BARC 9902 1246 8622 01 abierta a nombre del Cesionario en Barclays Bank Ireland plc, 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, se inserta en el título que inscribo. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario es superior al Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, dado que incluye, tal y como se ha indicado, además del Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, el precio de otros Créditos incluidos en la cartera referida. Por motivos de operativa bancaria el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria lo recibe íntegramente CaixaBank que, con posterioridad, realizará las oportunas transferencias intragrupo para la satisfacción efectiva del importe del Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria correspondiente a los Créditos con Garantía Hipotecaria titularidad de Credifimo y de Hipotecaixa según corresponda. CaixaBank declara haber recibido el Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente carta de pago por dicho Primer Pago del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria. El pago del Precio Aplazado que corresponde a la parte restante del Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria será abonado por el Cesionario a los Cedentes de conformidad con lo establecido en el contrato de compraventa. Caixabank SA por medio de su representante manifiesta el carácter no esencial de los activos objeto de esta transmisión. En su virtud, previa inscripción de la citada hipoteca a favor de "Caixabank, S.A.", por sucesión a título universal en virtud de fusión por absorción de la titular registral, **INSCRIBO** a favor de la entidad **PROMONTORIA BACKGAMMON DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** su derecho de hipoteca sobre esta finca, objeto de este asiento, por título de CESION DE CREDITO HIPOTECARIO en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO PEREZ COCA CRESPO el cinco de marzo de dos mil veinticuatro protocolo número 1113, que contiene diligencia expedida por citado notario con fecha quince de marzo de dos mil veinticuatro por la que se rectifica el título que inscribo, que se presentó a las nueve horas del día cinco de abril del año dos mil veinticuatro, con el asiento 1925 del diario 207. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Valladolid

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA MARÍA CRESPO IRIBAS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 7 DE VALLADOLID a día ocho de julio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 24701927D2DE51EE

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.).