Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 06 DE VALDEMORO
Glorieta de las Sirenas, s/n , Planta 1 - 28341
Tfno: 918351913,918351914
Fax: 918018019

42040148
NIG: 28.161.00.2-2020/0007661
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 201/2020
Materia: Dº hipotecario y regis.
Ejecutante: BANKIA, S.A.
PROCURADOR D./Dña. JAIME QUIÑONES BUENO
Ejecutado: D./Dña. CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ
D./Dña. JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA

MANDAMIENTO

D./DÑA. M. AUXILIADORA LÓPEZ FERNÁNDEZ, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6 DE VALDEMORO

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 201/2020, a instancia de BANKIA, S.A., representado por el Procurador D./Dña. JAIME QUIÑONES BUENO contra D./Dña. CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ, NIE X4104841P y D./Dña. JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, NIF 49591855Z, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.

- Finca Registral 18.610, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valdemoro,

Gestoría Montalvo, S.L.P.
Asesoría General de Empresas
ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN HIPOTECARIA
Tel. 91 309 61 61 www.gmontalvo.com

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12028769106597017843 70

Madrid

Administración de Justicia

tomo 977, libro 281, folio 3. URBANA DIECIOCHO: Elemento destinado a vivienda, en planta segunda alta de dicho edificio sito en C/ Castilla La Mancha, 23 de Valdemoro (Madrid), señalado como puerta letra D. Tiene su acceso por el portal 1. Referencia catastral. 1791406VK4419S0120LS.

- Finca Registral 19.737, inscrita en el Registro de la Propiedad de Valdemoro, tomo 1003, libro 296, folio 28. URBANA SESENTA Y SIETE: Elemento UNO-37ª, local en planta sótano segundo del edificio antes citado, destinado a aparcamiento, señalado con el número treinta y siete. Referencia catastral. 179140VK4419S0009AR.

La hipoteca ejecutada es la constituida por la Inscripción 14ª modificada por la 15ª.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:
157.142,17 euros en concepto de principal y 45.000 euros presupuestados para intereses y costas de la ejecución, sin perjuicio de ulterior liquidación.

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

En Valdemoro, a 24 de marzo de 2021.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

rsonales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12028769106597017843 70

REGISTRO DE VALDEMORO
Entrada Nº: 2408 DE: 2021
Fecha de Entrada: 12/04/2021 a las 10:35
Presentado el día: 12/04/2021 a las 10:35 Caducidad: 07/07/2021
Asiento Nº : 522 Diario: 117
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Presentante: GESTORIA MONTALVO SLP Telf :
Devuelto el Retirado el
Modo Presentación: Persona

116-4

Este documento es una copia auténtica del documento Mandamiento al Reg. Prop. solicitud certificación cargas ejec. hip. 688.1 LEC firmado electrónicamente por M. AUXILIADORA LÓPEZ FERNÁNDEZ

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN

Registrador de la Propiedad de VALDEMORO

AVENIDA MAR MEDITERRANEO, 206-208
28341 - VALDEMORO (MADRID)
Teléfono: 918018830
Fax: 918018833
Correo electrónico: valdemoro@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GESTORIA MONTALVO SLP

con DNI/CIF: B79419131

REGISTRO DE LA PROPIEDAD 5 VALDEMORO

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28150000108056-281502777**

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

LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN, REGISTRADOR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALDEMORO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, del **Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Valdemoro**, ***Ejecución Hipotecaria 201/2.020***, presentado en el Diario 117 con el número de asiento nº 522, para que le sea expedida **certificación a que se refiere el apartado 1ª del Art. 656 de la L.E.C**, que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE VALDEMORO Nº: 18.610**, CRU: 28150000108056, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 977 Libro: 281 Folio: 1 Inscripción: 1ª y 7ª, es como sigue:

URBANA: Dieciocho.- Elemento destinado a vivienda en planta segunda alta del edificio en Valdemoro en el Plan Parcial II, **hoy calle Castilla La Mancha, número veintitrés**, señalado como puerta letra D. Tiene su acceso por el portal uno. Con una superficie útil de sesenta y dos metros y un decímetros cuadrados y superficie construida, computando elementos comunes de setenta y nueve metros y ochenta y tres decímetros cuadrados. Se compone de diversas dependencias y servicios. Linda, tomando como frente el vestíbulo de su planta desde el que se accede a la misma, al frente, dicho vestíbulo, a la derecha entrando vivienda puerta E de su misma planta y escalera; a la izquierda, caja de escalera, y al fondo, cubierta de la planta sótano situada al Este del edificio destinada a usos comunes. COEFICIENTES: En elementos comunes generales del total edificio 1,5163 por ciento; y en los elementos comunes particulares de las viviendas 1,6955 por ciento.

ESTADO DE COORDINACION REGISTRO/CATASTRO: No consta.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ**, con N.I.F. número 47.317.140-E, y de **DON JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA**, con N.I.F. número 49.591.855-Z, titulares con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la TOTALIDAD de esta finca, ***POR MITAD Y PROINDIVISO***, por título de Compraventa, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH, en MADRID, el día 09/03/06, según consta en la Inscripción: 12ª Tomo: 1.648 Libro: 656 Folio: 38, de fecha: 04/05/2006.

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

-CARGAS DE PROCEDENCIA:

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL.** Afecta al régimen de propiedad horizontal del edificio en que se encuentra situada esta finca, y estatutos que lo regulan.

-CARGAS PROPIAS:

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, sobre la finca de este número y otra más, las cuales quedan respondiendo de la suma total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS de principal, respondiendo la finca de este número de: **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL**

NOVECIENTOS Y OCHO EUROS de principal; DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES ENTEROSCINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos, con un plazo de amortización de 360 meses, a contar desde el 9 de Marzo de 2.006.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH, de MADRID, el día 9 de Marzo de 2006, que ha motivado la inscripción 14ª de fecha 29 de Mayo de 2006.

*** **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 15ª.**

Se modifica la hipoteca de la inscripción 14ª de esta finca, hoy a favor de **BANKIA, S.A.**, por lo que la cantidad prestada devengará un interés nominal del **un entero y cincuenta centésimas de entero por ciento anual** que será fijo durante los **doce primeros meses**, contados desde la fecha de la escritura y posteriormente variable. Se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de la presente Escritura.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO, el día 8 de Octubre de 2013, que ha motivado la inscripción 15ª de fecha 18 de Noviembre de 2013,

Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANKIA S.A.**, sobre la finca de este número y sobre la finca 19.737 de Valdemoro, la cual queda respondiendo de la suma total de CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; respondiendo la finca de este número de: **NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS** de principal; de **dieciocho mensualidades** de intereses remuneratorios al tipo de **cero enteros por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro mensualidades** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece enteros por ciento** establecido a efectos hipotecarios; y de la cantidad de TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos. Plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 8 de Octubre de 2.013.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO, de MADRID, el día 8 de Octubre de 2013, que ha motivado la inscripción 16ª de fecha 18 de Noviembre de 2.013.

CUARTO: Que la Hipoteca de la inscripción 14ª a favor de ***CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID***, Novada por la 15ª, **ya a favor de BANKIA S.A.**, ejecutante en estos autos, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, poniéndose seguidamente a sus márgenes ***NOTA DE EXPEDICION*** de esta certificación; y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento que se acompañan:

*** **Inscripción 14ª de Hipoteca (Extensa):** "URBANA: VIVIENDA SEGUNDO D, en la calle CASTILLA LA MANCHA número VEINTITRES del municipio de VALDEMORO, descrita en la inscripción 1ª. Referencia catastral: 1791406VK4419S0120LS.

CARGAS: Afecta a liquidaciones complementarias del Impuesto. Don CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ, mayor de edad, soltero, de nacionalidad colombiana, con permiso de residencia número X4104841P con validez hasta el día 30 de mayo de 2007 y a Don JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, mayor de edad, soltero, de nacionalidad colombiana, con permiso de residencia número X04734266S, con validez hasta el día 7 de agosto de 2006, con domicilio, ambos, en GETAFE -MADRID-, calle Tórtola número 1, bajo C, son dueños por mitad y proindiviso del pleno dominio de esta finca, por el título de COMPRAVENTA que expresa la inscripción 12ª, que con la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, dos, con C.I.F. G-28029007, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3067 general, hoja M-52454, inscripción 1ª, representada por Don Juan Román Lobo Alcaide, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día 27 de abril de 1995, ampiada por otra autorizada por el mismo Notario el día 4 de julio de 2003, inscritas, formalizan un préstamo con garantía hipotecaria, como operación de cobertura del mercado hipotecario, bajo las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO. Primero.- El préstamo concedido por La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a Don CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ y Don JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, en adelante, la parte prestataria, asciende a un capital de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS. 2°.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria. SEGUNDA.- AMORTIZACION. 1°.- La duración del préstamo será de TRESCIENTOS SESENTA MESES contados desde la fecha de la que se inscribe. 2°.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS SESENTA cuotas, comprensivas de principal e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que causa esta inscripción. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del DOS POR CIENTO ANUAL, siendo la inicial de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la que se inscribe. 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 la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que designe la parte deudora. 3°.- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del TRES CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación, se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses igual a capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés,se computan los 365 días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero.- El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales, contados desde la fecha de la que se inscribe siendo durante el primer semestre el que figura en el apartado primero de la cláusula financiera tercera. Para cada semestre sucesivo, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un Año" o 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 EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en UNO CON TREINTA Y CINCO puntos porcentuales. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo "activo de referencia de las Cajas de Ahorro", vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos hipotecarios hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación, aunque experimente variación por las causas señaladasen los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del TRECE POR CIENTO, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. La variación se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contadosa partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO. En caso de incumplimiento, satisfará las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procuradorque intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obliga igualmente la pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la cosntrucción en el caso de edificación sobre la finca hipotecada, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja, durante la vigencia del préstamo conforme al párrafo tercero dela cláusula hipotecaria cuarta. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente del contrato que causa esta inscripción, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en CUATRO PUNTOS al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- Segundo.- El préstamo se considerará vencido, y consiguientemente resuelto, y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presetnte contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendiente de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios del Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca hipotecada, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. c) La no inscripción de la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa, en el plazo de seis meses a partir del otorgamiento de la escritura. d) La existencia registral de cargas o

derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que causa esta inscripción. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial de los Técnicos de la Sociedad que tasó la finca-, por cualquier circunstancia. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. Tercero.- Asimismo, la parte prestataria acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto derivado de este contrato, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja y asimismo autoriza expresamente a la Caja para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por el prestatario, la misma pueda proceder a su venta, y amortice con el imprte de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.- Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que causa esta inscripción, Don CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ y Don JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, constituyen hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número y otra más, las cuales quedan respondiendo de la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHO CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos. QUEDANDO RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NUMERO DE: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS Y OCHO EUROS de principal; DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios al tipo del TRES ENTEROSCINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CENTIMOS que se estipulan para costas y gastos. Los prestatarios, por se cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario. EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dicho bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS.- Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del prestente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la

ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, para todos y cada uno de dichos procedimientos, como precio de la misma, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL CIEN EUROS. La parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la FINCADE ESTE NUMERO. Cuarta.- En caso de ejecución, la caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen que la entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación el importe del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos o plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en el contrato de la escritura. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios a todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja, subrogándo a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponda a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactado y muy especialmente, al falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e ipuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en la subasta en la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL CIEN EUROS. Se fija como domicilio de la parte hipotecante, para la práctica de requerimientos y notificaciones, LA FINCA DE ESTE NUMERO. A los efectos del procedimiento de ejecución al que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandataria para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA.- Sexta.- En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca a que se refiere la que se inscribe, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida. La subrogación, que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio

notarial del título de propiedad de la finca debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca. CESION DEL CREDITO.- Séptima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo que sea menester, la facultar de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que causa esta inscripción, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el Artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. OCTAVA: Copias de la escritura. La parte prestataria presta su consentimiento para que las segundas copias que de la escritura que motiva este asiento pueda solicitar la Caja, incluso parciales, tengan carácter ejecutivo. SUMISION A LOS TRIBUNALES.- Novena.- Para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y demás consecuencias derivadas de este contrato, y siempre que ello sea legalmente aplicable, las partes se someten a los Juzagados y Tribunales de Madrid, capital, renunciando al fuero propio particular que pudiera corresponderles. En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho real de hipoteca sobre esta finca, quedando inscrito el pacto de vencimiento total anticipado por falta de pago de alguno de los plazos diferentes de lo adeudado garantizado con hipoteca. Así resulta de escritura otorgada el nueve de marzo de dos mil seis, en MADRID, ante el notario PEDRO ELIZALDE AYMERICH, presentada su primera copia a las nueve horas veinticuatro minutos del día diez de marzo de dos mil seis, asiento 866, del Diario 77. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. VALDEMORO, veintinueve de mayo de dos mil seis." **Firmado Ilegible.**

*** Inscripción 15ª de Novación de Hipoteca (Extensa): "URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 1791406VK4419S0120LS. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que expresa la inscripción 14ª. La hipoteca de la inscripción 14ª, que grava esta finca y la finca 19737 de Valdemoro, se modifica por el acreedor, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, hoy en virtud de escrituras otorgadas ante el notario de Madrid don Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2011, números de protocolo 619 y 627, **BANKIA S.A.**, domiciliada en la calle Pintor Sorolla, nº 8, de Valencia, con C.I.F. A14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.341, libro 6.623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183ª, quien actúa representada por don Emilio José Castello Arija, con NIF 33521214W, en virtud de escritura de poder otorgada el 8 de julio de 2011 ante el notario de Madrid don Antonio Pérez Coca Crespo, con facultades suficientes a juicio del notario, y la parte prestataria, CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ, mayor de edad, soltero, domiciliado en Valdemoro, calle Castilla La Mancha 23, escalera 1, 2º D, con NIF 47317140E, que exhibe certificado expedido por la Comisaria General de Extranjería y Fronteras, donde se hace costar que don Carlos Arturo titular del Permiso de residencia X4104841P, se le ha concedido el citado DNI, por haber adquirido la nacionalidad española, copia del mismo se inserta en la que se inscribe; y JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, mayor de edad, soltero, de igual vecindad y domicilio que el anterior, con NIF 49591855Z, que exhibe certificado expedido por la Comisaria General de Extranjería y Fronteras, donde se hace costar que don Carlos Arturo titular del Permiso de residencia X04734266S, se le ha concedido el citado DNI, por haber adquirido la nacionalidad española, copia del mismo se inserta en la que se inscribe, son titulares del pleno dominio de esta finca por mitad y proindiviso, por título de Compraventa, según la Inscripción 12ª, han convenido la novación del préstamo hipotecario que grava esta finca. Habiendo sido realizada una nueva tasación: En cuanto a la finca registral 18610 -Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valdemoro-: **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS Y TREINTA CÉNTIMOS.** Y en cuanto a la finca

registral 19737 -Inscrita en el Registro de la Propiedad de Valdemoro-: **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS** que ha sido realizada de acuerdo con la normativa especial reguladora del Mercado Hipotecario, según certificación que se incorpora a la presenta escritura, todo ello, en función de establecer la presente operación dentro de la cobertura del mercado hipotecario. Las partes hacen constar que el importe de la valoración anterior servirá como nuevo valor a los efectos de subasta. Ambas partes intervinientes, de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes, **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Acuerdo novatorio:** Con efectos a contar desde la firma de la presente escritura, el préstamo hipotecario identificado en la Exposición es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán. El CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad, a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo, a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la presente escritura, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a **ciento sesenta y ocho mil seiscientos euros** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente Escritura y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **SEGUNDA. Novación de otras condiciones:** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1. Novación modificativa de tipo de interés:** Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **un entero y cincuenta centésimas de entero por ciento anual** que será fijo durante los **doce primeros meses**, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos **semestrales**. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la "Referencia Interbancaria a un Año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de cero de punto, incrementada en CERO COMA NUEVE puntos porcentuales, eliminado del tipo resultante el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -truncamiento, redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, Bankia comunicará al CLIENTE la

variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. 2. **Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan que el préstamo se amortice mediante cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por **meses vencidos, de CUATROCIENTAS OCHENTA cuotas de** cuatrocientos sesenta y siete euros y treinta y dos céntimos cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los -meses, trimestres, semestres- a partir de la fecha de efectos antes expresada. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 365 días. **3. Otras condiciones financieras del préstamo** Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: **a. Comisión reclamación posiciones deudoras:** Bankia podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de treinta y cinco euros para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. **b. Comisión Modificación Condiciones:** En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Bankia una comisión del cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. **c. Comisión Amortización anticipada/Desistimiento:** El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará

llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del cero enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Bankia en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **4. Tipo de demora:** En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **seis puntos** porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. No obstante en el caso que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora **no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil.** A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria ****expresamente se hace constar que la finca número 18610 del Registro de la Propiedad de Valdemoro hipotecada constituye la vivienda habitual del CLIENTE**. **TERCERA.** El CLIENTE y, en su caso, su/s Fiador/es, expresamente asume/n y se obliga/n a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta Escritura, los honorarios del Registrador para su inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el CLIENTE tan pronto como se devenguen **SEXTA.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud inscribo a favor de **BANKIA, S.A. la novación del préstamo hipotecario de la inscripción 14ª, previa**

inscripción de la fusión. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO, el ocho de Octubre del año dos mil trece, número 1305/2.013 del protocolo, que ha sido presentada a las doce horas y seis minutos del día ocho de Octubre del año dos mil trece, según el asiento 751 del diario 103. Autoliquidado el impuesto. Valdemoro a dieciocho de Noviembre del año dos mil trece." **Firmado Ilegible.**

QUINTO: Se hace constar que se remite por correo certificado con acuse de recibo la **notificación prevenida en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se va a ejecutar, es decir:

- Hipoteca de la inscripción 16ª a favor de **BANKIA S.A.U.**.

SEXTO: Conforme a la reiterada doctrina de la DGRN (Resoluciones, entre otras de 22 de mayo, 10 de julio y 18 de Septiembre de 2013) para la inscripción de la adjudicación y de la consecuente cancelación de la hipoteca, es necesaria la demanda y el requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que hayan acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiendo la Ley Hipotecaria que lo han acreditado **quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas**, extendiendo el artículo 132 LH la calificación registral a este extremo.

Se advierte que conforme a la STS 3/12/2004 la falta de un trámite esencial como ese determinará la **nulidad del procedimiento**, sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada con posterioridad al trámite y sin que pueda suplirse tampoco con la comunicación efectuada por el Registrador, siendo este defecto, si no resulta acreditado dicho requerimiento al tiempo de la inscripción de la adjudicación y del mandamiento de cancelación, insubsanable, circunstancia ésta que se advierte será calificada por el Registrador en su momento.

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

1° Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2° Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, **quedando pendiente la recepción por parte de este Registro del correspondiente justificante que acredite haberse verificado correctamente la notificación a que se refiere el punto anterior.**

3° Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, (así como consta también, en su caso, la reducción del saldo de la deuda); observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

No existe presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en la fecha de hoy, documento alguno pendiente de inscripción por el que se transfiera, grave, modifica o extinga el dominio de la finca de la que se certifica. Valdemoro, a CATORCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD -VALDEMORO- Don Luis Miguel Zarabozo Galan

---

LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN, REGISTRADOR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALDEMORO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, del **Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Valdemoro,** ***Ejecución Hipotecaria 201/2.020***, presentado en el Diario 117 con el número de asiento nº 522, para que le sea expedida **certificación a que se refiere el apartado 1ª del Art. 656 de la L.E.C**, que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE VALDEMORO Nº: 19.737**, de este Registro de la Propiedad, **CRU:** 28150000118390, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 1003 Libro: 296 Folio: 28 Inscripción: 1ª y 7ª, es como sigue:

URBANA: Sesenta y siete. Elemento UNO-37A local en planta sótano segundo del edificio en Valdemoro en el Plan Parcial II, **hoy calle Castilla La Mancha veintitrés**. Está destinado a aparcamiento y señalado con el número treinta y siete. Tiene una superficie construida incluyendo participación en elementos comunes, pasillo de maniobras y rampa de acceso, de treinta y un metros sesenta y un decímetros y siete centímetros cuadrados y útil de diez metros noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda: Por su frente, con zona común; derecha, subsuelo de la calle Castilla La Mancha; izquierda, plaza de aparcamiento treinta y ocho; y fondo, subsuelo de calle peatonal. CUOTA: noventa y dos milésimas por ciento.

ESTADO DE COORDINACION REGISTRO/CATASTRO: No consta.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **DON CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ**, con N.I.F. número 47.317.140-E, y de **DON JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA**, con N.I.F. número 49.591.855-Z, titulares con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la TOTALIDAD de esta finca, ***POR MITAD Y PROINDIVISO***, por título de Compraventa, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH, en MADRID, el día 09/03/06, según consta en la Inscripción: 12ª Tomo: 1.477 Libro: 532 Folio: 203, de fecha: 04/05/2006.

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

-CARGAS DE PROCEDENCIA:

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL.** Afecta al régimen de propiedad horizontal del edificio en que se encuentra situada esta finca, y estatutos que lo regulan.

-CARGAS PROPIAS: . .

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** sobre la finca de este número y otra más, las cuales quedan respondiendo de la suma total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS de principal, respondiendo la finca de este número de: **QUINCE MIL NOVENTA Y DOS EUROS de principal,** de DIECIOCHO MESES intereses remuneratorios, al tipo del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo pactado, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS, que se estipulan para costas y gastos, por un plazo de 360 meses contados desde la fecha de la escritura.

Formalizada en escritura otorgada el día nueve de marzo de dos mil seis para el protocolo del Notario de MADRID D./Dª. PEDRO ELIZALDE AYMERICH, estando constituida en la inscripción 14ª de fecha veintinueve de mayo de dos mil seis.

*** **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 15ª.**

Se modifica la hipoteca de la inscripción 14ª de esta finca, **hoy a favor de BANKIA, S.A.,** por lo que la cantidad prestada devengará un interés nominal del **un entero y cincuenta centésimas de entero por ciento anual** que será fijo durante los **doce primeros meses,** contados desde la fecha de la escritura y posteriormente variable. Se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de la presente Escritura.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Madrid, DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO, el día 8 de Octubre de 2013, que ha motivado la inscripción 15ª de fecha 18 de Noviembre de 2013.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANKIA S.A.,** sobre la finca de este número y sobre la finca 18.610 de Valdemoro, las cuales quedan respondiendo de la suma total de CIENTO DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS de principal; respondiendo la finca de este número de: **DIEZ MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS de principal;** de **dieciocho mensualidades** de intereses remuneratorios al tipo de **cero enteros por ciento,** salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro mensualidades** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece enteros por ciento** establecido a efectos hipotecarios, y de TRES MIL SESENTA Y CINCO EUROS CON DIECISÉIS CENTIMOS para costas y gastos judiciales. Plazo de amortización de 480 meses, a contar desde el 8 de Octubre de 2.013.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO, de MADRID, el día 8 de Octubre de 2013, que ha motivado la inscripción 16ª de fecha 18 de Noviembre de 2013.

CUARTO: Que la Hipoteca de la inscripción 14ª a favor de ***CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID***, Novada por la 15ª, **ya a favor de BANKIA S.A.**, ejecutante en estos autos, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, poniéndose seguidamente a sus márgenes ***NOTA DE EXPEDICION*** de esta certificación; y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento que se acompañan:

*** **Inscripción 14ª de Hipoteca:** "URBANA: PLAZA DE GARAJE en la calle CASTILLA LA MANCHA número VEINTITRES del municipio de VALDEMORO, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Afecta a liquidaciones complementarias del Impuesto y afecta a la reserva que se expresa en la finca matriz. Referencia catastral: 1791406VK4419S0009AR. Don CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ y Don JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, son dueños de esta finca por mitad y proindiviso con carácter privativo según la inscripción 12ª, y la hipotecan en unión de otra finca más, por un plazo de TRESCIENTOS SESENTA MESES a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que queda respondiendo de QUINCE MIL NOVENTA Y DOS EUROS de principal, de DIECIOCHO MESES intereses remuneratorios, al tipo del TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo pactado, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS, que se estipulan para costas y gastos, tasándose para caso de subasta en la cantidad de QUINCE MIL CIEN EUROS, y fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, en Valdemoro Calle Castilla La Mancha número veintitrés, segundo D, portal uno. En su virtud INSCRIBO a favor de dicha entidad acreedora, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, quedando inscrito el pacto de vencimiento total anticipado por falta de pago de alguno de los plazos diferentes de lo adeudado garantizado con hipoteca y más extensamente en la inscripción 14ª de la finca 18610, al folio 39 del tomo 1648. Así resulta de escritura otorgada en MADRID, el nueve de marzo de dos mil seis, para el protocolo del notario DON PEDRO ELIZALDE AYMERICH. VALDEMORO, veintinueve de mayo de dos mil seis." **Firmado Ilegible.**

*** **Inscripción 15ª de Novación de Hipoteca:** "URBANA: Plaza de garaje, descrita en la inscripción 1ª. **Referencia catastral:** 1791406VK4419S0009AR. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que expresa la inscripción 14ª y afecta a la reserva que expresa la finca matriz. La hipoteca de la inscripción 14ª, que grava esta finca y la finca 18610 de Valdemoro, se modifica por el acreedor, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, hoy **BANKIA S.A.**, con C.I.F. A14010342, y la parte prestataria, CARLOS ARTURO ACOSTA GONZALEZ, mayor de edad, soltero, domiciliado en Valdemoro, calle Castilla La Mancha 23, escalera 1, 2° D, con NIF 47317140E, que exhibe certificado expedido por la Comisaria General de Extranjería y Fronteras, donde se hace costar que don Carlos Arturo titular del Permiso de residencia X4104841P, se le ha concedido el citado DNI, por haber adquirido la nacionalidad española, copia del mismo se inserta en la que se inscribe; y JUAN CARLOS QUIROZ BEDOYA, mayor de edad, soltero, de igual vecindad y domicilio que el anterior, con NIF 49591855Z, que exhibe certificado expedido por la Comisaria General de Extranjería y Fronteras, donde se hace costar que don Carlos Arturo titular del Permiso de residencia X04734266S, se le ha concedido el citado DNI, por haber adquirido la nacionalidad española, copia del mismo se inserta en la que se inscribe, son titulares del pleno dominio de esta finca por mitad y proindiviso, por título de Compraventa, según la Inscripción 12ª, han convenido la novación del préstamo hipotecario que

grava esta finca. Habiendo sido realizada una nueva tasación de la finca hipotecada de este número se tasa en: **CATORCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA CÉNTIMOS** que ha sido realizada de acuerdo con la normativa especial reguladora del Mercado Hipotecario, según certificación que se incorpora a la presenta escritura. Entre otras estipulaciones que se contienen en la inscripción extensa, ambas partes acuerdan: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **un entero y cincuenta centésimas de entero por ciento anual** que será fijo durante los **doce primeros meses**, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado el tipo de interés pactado será variable. La duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA meses** a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura. En caso de demora, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en **seis puntos** porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. En su virtud inscribo a favor de **BANKIA, S.A. la novación del préstamo hipotecario de la inscripción 14ª, previa inscripción de la fusión.** Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON CARLOS JOSÉ ENTRENA PALOMERO, el ocho de Octubre del año dos mil trece, número 1305/2.013 del protocolo, que ha sido presentada a las doce horas y seis minutos del día ocho de Octubre del año dos mil trece, según el asiento 751 del diario 103. La extensa es la inscripción 15ª de la finca 18610, al folio 130 del tomo 1976. Valdemoro a dieciocho de Noviembre del año dos mil trece." **Firmado Ilegible.**

QUINTO: Se hace constar que se remite por correo certificado con acuse de recibo la **notificación prevenida en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se va a ejecutar, es decir:

- Hipoteca de la inscripción 16ª a favor de **BANKIA S.A.U.**.

SEXTO: Conforme a la reiterada doctrina de la DGRN (Resoluciones, entre otras de 22 de mayo, 10 de julio y 18 de Septiembre de 2013) para la inscripción de la adjudicación y de la consecuente cancelación de la hipoteca, es necesaria la demanda y el requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que hayan acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiendo la Ley Hipotecaria que lo han acreditado **quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas**, extendiendo el artículo 132 LH la calificación registral a este extremo.

Se advierte que conforme a la STS 3/12/2004 la falta de un trámite esencial como ese determinará la **nulidad del procedimiento**, sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada con posterioridad al trámite y sin que pueda suplirse tampoco con la comunicación efectuada por el Registrador, siendo este defecto, si no resulta acreditado dicho requerimiento al tiempo de la inscripción de la adjudicación y del mandamiento de cancelación, insubsanable, circunstancia ésta que se advierte será calificada por el Registrador en su momento.

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

1º Que la finca figura inscrita a favor de la persona contra la que se sigue el procedimiento.

2° Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, **quedando pendiente la recepción por parte de este Registro del correspondiente justificante que acredite haberse verificado correctamente la notificación a que se refiere el punto anterior.**

3° Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, (así como consta también, en su caso, la reducción del saldo de la deuda); observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

No existe presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en la fecha de hoy, documento alguno pendiente de inscripción por el que se transfiera, grave, modifica o extinga el dominio de la finca de la que se certifica. Valdemoro, a CATORCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - VALDEMORO - Don Luis Miguel Zarabozo Galan

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:

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de 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.-

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

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

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

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALDEMORO a día catorce de Abril del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 22815027F078F674

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VALDEMORO

El Registrador Titular
LUIS MIGUEL ZARABOZO GALAN
N.I.F 51341835Q
AVENIDA MAR MEDITERRANEO, 206-208
28341 - VALDEMORO(MADRID)
Tf: 918018830

FACTURA

(Régimen especial de Criterio de Caja)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
D	740	13/04/2021

Entrada nº 002408/2021
Libro : 117 Asiento : 522

CAIXABANK SA

CIF: A08663619

CALLE PINTOR SOROLLA 2
46002 VALENCIA

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOTAL HONORARIOS
1	PRESENTACION		6,010121	21,00	2	12,020242
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,080968	21,00	2	96,161936
3.2	NOTA MARGINAL CERTIF		9,015182	21,00	4	36,060728
4.1E	CERT.LITERAL ASIENTO		6,010121	21,00	4	24,040484
4EP	CERTIFICACION EJECUCION		6,010121	21,00	1	6,010121
4.1CO	ENVIO CORREOS		6,980000	21,00	2	13,960000

VALOR : Declarado

BASE IMPONIBLE	188,25
I.V.A. (21,00 %)	39,53
SUPLIDOS	0,00
BASE EXENTA	0,00
IRPF (15,00%)	28,24
TOTAL	199,54

En VALDEMORO, a 13 de Abril de 2021
El Registrador Titular

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Don Luis Miguel Zarabozo Galan
-VALDEMORO-

La presente minuta podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad en el plazo de 15 días hábiles según establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989.

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DEMANIO