Dª GEMA REIG PALMERO, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBAIDA (Valencia), conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO:

ENTRADA NÚMERO: 2572/2025 de fecha ocho de abril del año dos mil veinticinco.
DIARIO/ASIENTO: 2025/953.
PRESENTANTE: Don Jose Salvador Alaman Fornies.
DOCUMENTO: Escritura de certificacion autorizada en el día tres de abril del año dos mil veinticinco, ante su Notario Juzgado Primera Instancia 3 Ontinyent, protocolo 27/2022.
PRESENTADO 08/04/2025

PREVIA CALIFICACIÓN JURÍDICA del precedente documento, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, **en el día de hoy**, ha sido **EXPEDIDA CERTIFICACIÓN DE CARGAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBAIDA**, de conformidad con el artículo 688 de la Ley Hipotecaria, según consta en el tomo 1.000, Libro 140 del Ayuntamiento de Ollería, folio 133, Finca registral número **10.806**, Código Registral Único número 46001000610802, al margen de la inscripción 5ª se ha hecho constar nota de expedición de certificación interesada en el procedimiento.

La certificación expedida se inserta a la presente:

<<GEMA REIG PALMERO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE ALBAIDA Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE VALENCIA.

CERTIFICO: Que a la vista del mandamiento que antecede expedido el día 3 de abril de 2025, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Ontinyent, bajo el Procedimiento de Ejecución hipotecaria número 27/2022, seguido a instancia de Sirocco Lux, S.A., presentado bajo el Asiento 953 del Diario 2025, he examinado en cuanto ha sido necesario los libros del Archivo a mi cargo y de ellos RESULTA:

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

Descripción

Finca Registral 10806 de OLLERIA, cuya descripción consiste en:
URBANA: NÚMERO TREINTA Y CINCO. Vivienda tipo B, situada en la primera planta alta, puerta señalada con el número siete, con acceso directo por el zaguán de entrada letra B), escalera y ascensores, recayente a la calle Miguel de Cervantes, haciéndose constar en el título que motiva este asiento que le corresponde el número trece; consta de varias dependencias de uso familiar. Tiene una superficie construida sin repercusión de elementos comunes de noventa y seis metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados. Linda, mirándola desde la Calle Miguel de Cervantes: Frente, dicha calle; derecha entrando, la otra vivienda tipo B, puerta seis de esta misma planta y patio de luces; izquierda, vivienda tipo C puerta ocho de esta misma planta; y fondo, con pasillo general. Tiene una cuota de participación de cero enteros con setenta y cuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2200415YJ1120A0035XL. Es el departamento número TREINTA Y CINCO de la finca 10.453, al folio 151 del tomo 844 del Archivo.
Referencia catastral: 2200415YJ1120A0035XL.
CODIGO REGISTRAL UNICO: 46001000610802.
NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON CATASTRO.

TITULARIDAD

El pleno dominio de la finca anteriormente descrita consta inscrito a favor de **JOSE-VICENTE GONZALEZ MOLINA**, con carácter privativo, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada en Albaida el día veintisiete de Julio de dos mil seis, ante su Notario D. Eulogio Jover Barber, que ha causado la inscripción 2ª de fecha veinte de Septiembre de dos mil seis, al folio 215, del tomo 881, libro 120 del Ayuntamiento de Ollería.

GRAVAMENES

Sin perjuicio de afecciones fiscales, las cargas de trascendencia real y vigentes sobre dicha finca son las siguientes:

1.- Hipoteca a que se refiere su inscripción 5ª de fecha tres de julio de dos mil ocho, que se transcribe literalmente a continuación:

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

*"**URBANA: NÚMERO TREINTA Y CINCO. Vivienda** tipo B, situada en la primera planta alta, puerta señalada con el número siete, con acceso directo por el zaguán de entrada letra B), escalera y ascensores, recayente a la calle Miguel de Cervantes, haciéndose constar en el título que motiva este asiento que le corresponde el número trece; consta de varias dependencias de uso familiar. Tiene una superficie construida sin repercusión de elementos comunes de noventa y seis metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados. Linda, mirándola desde la Calle Miguel de Cervantes: Frente, dicha calle; derecha entrando, la otra vivienda tipo B, puerta seis de esta misma planta y patio de luces; izquierda, vivienda tipo C puerta ocho de esta misma planta; y fondo, con pasillo general. Tiene una cuota de participación de cero enteros con setenta y cuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: 2200415YJ1120A0035XL. Tasada para subasta en ciento treinta y seis mil cuatrocientos euros, según certificado de tasación expedido el día nueve de Mayo de dos mil ocho por Tasaciones Madrid, S.A., que se testimonia en el título que motiva este asiento. **SIN CARGAS,** salvo las notas de afección a la posible revisión del pago del impuesto que constan puestas al margen de las inscripciones 2ª, 3ª y 4ª. Libre de arrendamientos. Don José-Vicente González Molina, mayor de edad, soltero, vecino de L'Ollería, domiciliado en la calle Miguel de Cervantes, número 13, 1º-puerta 7ª, con DNI/NIF 21.643.692-W, resulta dueño del pleno dominio de esta finca con carácter privativo por título de compraventa, según resulta de la inscripción 2ª, y para garantizar un préstamo que se le concede a él y a Doña María-Olvido Hernández Oliva, mayor de edad, divorciada, vecina de L'Ollería, domiciliada en la calle Miguel de Cervantes, número 13, 1º-puerta 7ª, con DNI/NIF 20.400.788-H, constituye hipoteca sobre esta finca a favor de La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número 2, con CIF número G-28029007, institución de carácter benéfico-social, integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros Benéficas y sometida al protectorado del Estado, ejercido por el Ministerio de Economía; fundada en los años mil setecientos dos y en su actividad de Caja de Ahorros por Real Decreto de veinticinco de Octubre de mil novecientos treinta y ocho, se rige por el Reglamento de veinticinco de Junio de mil novecientos catorce, el Estatuto de Las Cajas Generales de Ahorro Popular de catorce de Marzo de mil novecientos treinta y tres y por sus Estatutos, adaptados a la Ley 31/1985, de dos de Agosto (B.O.E. de nueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cinco), y Decreto de la Comunidad de Madrid 57/1986, de cinco de Junio, aprobados en sesión*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

*celebrada por la Asamblea General de la Caja de uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, y aprobados por Resolución de la Dirección General de Planificación Económica y Financiera de la Comunidad de Madrid el tres de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, inscrita con el número 99 en el Libro Registro Especial de Cajas de Ahorro; representada por la mercantil Gestoría Antonia Serrano, S.L., con domicilio en Valencia, Avenida Barón de Cárcer, 48, con CIF número B-96708268, en virtud de poder conferido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, de fecha veintitrés de Junio de dos mil seis, copia del cual se exhibe al Notario autorizante del título que motiva este asiento, quien le juzga con facultades suficientes para el otorgamiento de dicho título; que a su vez se encuentra representada por Doña María José Ruiz Ruiz, mayor de edad, soltera, con domicilio en Valencia, Avenida Barón de Carcer, número 48, con DNI/NIF 33.456.241-G, en virtud de escritura de subapoderamiento autorizada el día once de Septiembre de dos mil seis por el Notario de Valencia Don Jorge Cano Rico, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5927, libro 3233, folio 190, hoja número V-57209, inscripción 10ª, copia de la cual se exhibe al Notario autorizante del título que motiva este asiento, quien le juzga con facultades suficientes para el otorgamiento de dicho título; y entre ambas partes formalizan dicha hipoteca en base a las siguientes estipulaciones: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO**. PRIMERO. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido solidariamente a Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva, en adelante prestatarios, asciende a un capital de **CIENTO OCHO MIL EUROS.** Los prestatarios consienten expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuvieran pendiente con la Caja de Madrid. Los prestatarios están expresamente obligados a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de la oferta vinculante. SEGUNDO. La suma prestada se confiesa recibida por los prestatarios mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038.9607.73.3000315912 de la oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de Don José Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN**. PRIMERO. La duración del préstamo será de TRESCIENTOS MESES contados a partir de la fecha de cómputo que se define a continuación. Se entiende por fecha de cómputo la elegida por el cliente, que en este caso,*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

es el primer día cinco siguiente a la fecha de formalización del título que motiva este asiento, o la misma fecha del contrato si coincide con este día. SEGUNDO. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de TRESCIENTAS CUOTAS de SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO DE EURO, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de cómputo, el cinco de cada mes. Los intereses devengados entre la fecha del presente contrato y la fecha de cómputo, se liquidarán y satisfarán por el prestatario en la fecha de cómputo, según ha quedado definida anteriormente. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en el título que motiva este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que deban efectuar los prestatarios en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por los prestatarios al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. TERCERO. Los prestatarios o deudores podrán hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optasen 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 cinco enteros con dos décimas 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 efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: ---. TERCERO. A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año.* ***TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE****. PRIMERO. El tipo de interés pactado se determinará por períodos semestrales contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Se define como primer periodo el tiempo transcurrido desde la fecha de formalización hasta la fecha de cómputo más seis meses. Para*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

*semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para 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 cero enteros con ocho puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarias 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. SEGUNDO. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece enteros por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. TERCERO.- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a los prestatarios la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que los prestatarios hayan manifestado oposición alguna en contra. Los prestatarios, en caso de oposición, tendrán derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **TERCERA BIS. 1. BONIFICACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS.** PRIMERO. En razón a la política de la CAJA de ofrecer las mejores condiciones financieras a aquellos clientes con los que les une una relación de negocio mas estrecha, la parte prestataria podrá beneficiarse de una bonificación de las condiciones financieras aplicables a la presente operación, en los términos y condiciones establecidos en la presente Cláusula Tercera Bis-1, si al tiempo de formalizar la presente operación, acredita que tiene contratados, de forma voluntaria, los productos comercializados por la Caja que se refieren a continuación. SEGUNDO. Si cualquiera de los Prestatarios, en la fecha de firma del presente contrato, tuvieran contratados con la Caja todos los productos*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

que se detallan a continuación u otros equivalentes que, en el futuro, les puedan sustituir, la CAJA reducirá el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Estipulación Tercera Bis, en cero enteros con veinte centésimas por ciento, mientras se mantengan las circunstancias que permiten la aplicación de este margen reducido o bonificado de acuerdo con el Apartado Cuarto siguiente. Para que la parte Prestataria pueda beneficiarse de la bonificación a que se refieren los párrafos anteriores, al tiempo de formalizar la presente operación, todos o cualquiera de los prestatarios, deberán tener contratados, voluntariamente, con la CAJA, los siguientes productos o servicios comercializados por la CAJA: 1.- Domiciliación en cuenta abierta en la CAJA de la nómina, pensión o seguro de desempleo, o el pago de sus seguros sociales como trabajador autónomo. 2.- Domiciliación en cuenta abierta en la CAJA, de tres recibos de suministros de la clase que sean. A título meramente enunciativo y con carácter orientativo: luz, agua, gas, teléfono, cuotas de comunidad de propietarios. 3.- Disponer de tarjeta de crédito o de tarjeta de pago aplazado modalidad revolving, emitida por la CAJA. 4.- Tener contratado un seguro de los denominados del hogar de los comercializados por la CAJA sobre la vivienda hipotecada en garantía de la presente operación de préstamo. TERCERO.- Para que la parte prestataria pueda beneficiarse de la bonificación del tipo de interés que le ofrece la CAJA, todos los productos a que se refiere el apartado segundo de esta Cláusula, deberán estar contratados en la fecha de firma del título que motiva este asiento y además: 1°) Se deben mantener contratados todos los productos o servicios por la parte prestataria durante toda la vigencia del préstamo, es decir, hasta su cancelación. 2°) La presente operación de préstamo deberá estar al corriente en el pago de las cuotas de amortización o cantidades debidas. El incumplimiento de las condiciones anteriores dará lugar a que la parte prestataria pierda la citada bonificación a las condiciones financieras aplicables, por lo que la CAJA procederá, de manera inmediata y desde el momento en que dejaron de cumplirse dichas condiciones para la bonificación de condiciones de la presente operación, a la aplicación del tipo de interés pactado en la Cláusula Tercera o el resultante en cada período por aplicación de la Cláusula Tercera Bis. En consecuencia y en caso de que la parte PRESTATARIA volviera a reunir las condiciones que permite su aplicación con posterioridad al momento en que dejó de tener contratados alguno de los productos o servicios antes pactados, la CAJA no vendrá obligada a la aplicación de bonificación de condiciones prevista en esta Cláusula. CUARTA. La denominación comercial de los productos o

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

servicios anteriormente detallados, se establece sin perjuicio de que, en el futuro, alguno de ellos cambiara esta denominación o dejara de ser comercializado por la CAJA. En este caso, se entenderá automáticamente sustituido, quedando en consecuencia facultada la CAJA para su contratación, por el producto o servicio que la CAJA comercialice en sustitución de aquél, o aquel otro producto o servicio que, por su naturaleza, condiciones y prestaciones que ofrezca, guarde una mayor similitud con el dejado de comercializar. ***CUARTA. COMISIONES****. PRIMERO. La comisión de apertura será del un entero por ciento sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de MIL OCHENTA EUROS Euros, a satisfacer por los prestatarios, de una sola vez en el momento de la entrega del capital prestado. SEGUNDO. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para los prestatarios, el pago de una comisión del cero enteros con cinco décimas por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. TERCERO. En concepto de comisión de morosidad por los gastos habidos como consecuencia de la reclamación de posiciones deudoras al prestatario, la Caja podrá recibir una comisión de TREINTA EUROS, que se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados.* ***COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO****. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de siete de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un cero enteros con cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un cero enteros con veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.* ***CUARTA BIS. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE****. PRIMERO. A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del cinco enteros con cuarenta y dos mil doscientos ochenta y dos cienmilésimas partes indivisas por ciento, de acuerdo a las reglas y*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E. de veinte de Septiembre de mil novecientos noventa y treinta y uno de Diciembre de mil novecientos noventa y tres). Para el cálculo de la T.A.E. se ha considerado el tipo de interés establecido en la Cláusula Tercera y el margen o diferencial aplicable de conformidad con la Cláusula Tercera Bis 1. De acuerdo con lo previsto en la citada Circular 8/90, para el cálculo de la T.A.E. no se han considerado los siguientes elementos de coste que podría corresponder a satisfacer, en su caso, a los prestatarios en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevén en la relación contractual: a)gastos que le cliente puede evitar en uso de las facultades que le ampare contractualmente y, en particular, gastos por transferencia de fondos; b) gastos a abonar por terceros, en particular: gastos de correo, corretajes, gastos notariales, impuestos, gestoría, tasación, registro; c) gastos por seguros y garantías, salvo las primas de seguros que tengan por objeto garantizar a la Entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo del prestatario y siempre que dicho seguro hubiera sido impuesto por la Entidad como condición para conceder el crédito; d)gastos derivados de incumplimiento de condiciones contractuales por los prestatarios y, en particular, costas procesales, honorarios de abogados y procuradores; e) comisión de disponibilidad. ***QUINTO. GASTOS A CARGO DE LOS PRESTATARIOS****. PRIMERO. Los prestatarios expresamente asumen y se obligan a pagar los gastos, suplidos e impuestos derivados del título que motiva este asiento y, en particular, los siguientes gastos: Los prestatarios quedan obligados al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento del título que motiva este asiento, incluyendo la primera copia para la entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como también los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, y en caso de incumplimiento, satisfarán las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obligan igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, durante la vigencia del préstamo, conforme al párrafo tercero de la cláusula hipotecaria cuarta. La Caja queda formal e irrevocablemente autorizada por los prestatarios, para realizar los trámites*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

necesarios con objeto de llevar a cabo la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueran precisos para la inscripción de esta escritura a través de un Gestor Administrativo, siendo por cuenta y cargo de los prestatarios los gastos, honorarios, tributos que se ocasionen o devenguen por tal motivo y por la inscripción de la escritura correspondiente. ***SEXTA. INTERESES DE DEMORA****. PRIMERO. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente del título que motiva este asiento, satisfarán los prestatarios o deudores un* ***interés nominal superior en CUATRO puntos al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos****. SEGUNDO. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia del título que motiva este asiento, 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 entenderán constituidos en mora los prestatarios o deudores por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que estén obligados, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.* ***SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO****. PRIMERO. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la CAJA podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente AL CLIENTE y demás obligados en razón del título que motiva este asiento o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de CAJA MADRID, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. ---.* ***CLÁUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA****.* ***PRIMERA.*** *Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de los prestatarios, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en el título que motiva este asiento, Don José-Vicente González Molina constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

quedará respondiendo en total de la suma de ***CIENTO OCHO MIL EUROS*** *de principal, de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cinco enteros con dos décimas por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato; y de veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece enteros por ciento, y de la cantidad de* ***DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS EUROS*** *que se estipulan para costas y gastos.* ***EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA****.* ***SEGUNDA.*** *La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento.* ***ACCIONES HIPOTECARIAS****.* ***TERCERA.*** *Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del título que motiva este asiento, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados previstas en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, 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 el título que motiva este asiento. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan las fincas hipotecadas, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad que se indica al inicio de esta inscripción. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca.* ***CUARTA.*** *En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. ---.*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

QUINTA. *Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. ---. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad que se indica al inicio de esta inscripción. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada. ---. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.* ***TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA****.* ***SEXTA.*** *En sucesivas transmisiones, los adquierentes de la finca a que se refiere el título que motiva este asiento, podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda 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 vivienda 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, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá proceder a la cancelación del préstamo. ---. En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca sobre esta finca a favor de* ***CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID****, para responder de las indicadas sumas y en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la copia de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria autorizada en Ontinyent el día dos de Junio de dos mil ocho, ante su Notario Don Roberto Tortosa Albert, que ha sido presentada telemáticamente en este Registro a las once horas y treinta minutos del día dos de Junio de dos mil ocho, con el asiento número 1862 del Diario 73. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Albaida a tres de Julio de dos mil ocho.".*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

La referida hipoteca ha sido **AMPLIADA Y MODIFICADA** por la inscripción 6ª de fecha cinco de enero de dos mil once, que se transcribe literalmente a continuación:

*"**URBANA: NÚMERO TREINTA Y CINCO. Vivienda** tipo B, situada en la primera planta alta, puerta señalada con el número siete, con acceso directo por el zaguán de entrada letra B), escalera y ascensores, recayente a la calle Miguel de Cervantes número trece, cuya restante descripción consta en la anterior inscripción 5ª.Referencia Catastral: 2200415YJ1120A0035XL. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca constituida en la anterior inscripción 5ª a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que por la presente se amplía y nova, y afecta a posible revisión del pago del impuesto según consta por nota al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª. Libre de arrendamientos. Don José-Vicente González Molina, de profesión albañil, cuyas circunstancias personales constan por extenso en la anterior inscripción 5ª, es dueño del pleno dominio de esta finca con carácter privativo por título de compraventa, según resulta de la inscripción 2ª; dicho señor en garantía de un préstamo que se le concedió en su día a él mismo y a Doña María-Olvido Hernández Oliva, de profesión mantenimiento, cuyas circunstancias personales constan por extenso en la anterior inscripción 5ª, formalizó hipoteca sobre esta finca, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que por la presente se amplía y nova; y ahora, Don José-Vicente González Molina, junto con la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, como titular del derecho real de hipoteca que grava esta finca en su inscripción 5ª, cuyos datos particulares constan por extenso en la anterior inscripción 5ª, representada por Doña María-José Ruiz Ruiz, mayor de edad, soltera, de profesión administrativa, con domicilio profesional en Valencia, Avenida Barón de Cárcer, número cuarenta y ocho, y con D.N.I./N.I.F. número 33.456.241-G, en virtud de poder que Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid tiene conferido a la Mercantil GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L., con domicilio en Valencia, Avenida Barón de Cárcer 48, 3ª y C.I.F. B-96708268, en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Gerardo Muñoz de Dios, de fecha veintitrés de Junio de dos mil seis, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del otorgamiento del título que motiva este asiento, quien a su resulta con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario que motiva este asiento; inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 22.950, libro 0, folio 8, Sección 8ª, hoja M-52.454, inscrip. 786ª; y de escritura de*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

subapoderamiento que la mercantil GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L.P. le tiene conferido, con las facultades del poder antes citado, en virtud de escritura de once de Septiembre de dos mil seis autorizada por el Notario de Valencia don Jorge Cano Rico, número 4.402 de protocolo, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante del otorgamiento del título que motiva este asiento, quien a su juicio resulta con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario que motiva este asiento, inscrito en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 5.927, libro 3.233, folio 190, hoja V-57.209, inscripción 10ª; formalizan la ampliación y novación de hipoteca que grava esta finca en su inscripción 5ª, en base a las siguientes estipulaciones: El préstamo que grava esta finca en su inscripción 5ª es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos, por Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresan. Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, el día ***VEINTICUATRO*** *del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia, el CLIENTE reembolsará a CAJA MADRID el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato que motiva este asiento computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil diez.* ***PRIMERA.- Novación por ampliación del capital del préstamo****: De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega a Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva de la cantidad de* ***MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO****, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas, mediante su ingreso en la cuenta número* ***2038.9607.73.3000315912****, abierta a nombre de Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva. La entrega y el abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día veinticuatro de Noviembre de dos mil once. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta de Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva reitera su compromiso de*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que, previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre solicitud y firma del contrato que motiva este asiento mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo; según proceda, asciende a ***CIENTO TRES MIL QUINIENTOS 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.- Variación del tipo de interés****. Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, Caja Madrid y Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva 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 veinticuatro de Noviembre de dos mil diez, en los siguientes términos: A partir de la fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil diez, la cantidad prestada devengará un interés nominal del* ***DOS ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *anual, que será fijo durante los doce primeros meses y variable al resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos* ***anuales****, contados desde la fecha veitnicuatro de Noviembre de dos mil diez, siendo durante el primer semestre el que figura en el párrafo anterior. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la* ***"Referencia Interbancaria a un año"*** *o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (****EURIBOR****), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en* ***un entero cinco décimas de puntos porcentuales****, eliminando 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 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 periodo 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*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación de tipo de interés por correo, a partir del día siguiente al vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva haya manifestado oposición alguna en contra. Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva, 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. Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación del las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La ***T.A.E.*** *del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es de* ***DOS ENTEROS NOVENTA Y NUEVE MIL VEINTIUNA CIENMILÉSIMAS POR CIENTO****, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España(8/90 B.O.E. de 20.09.90, 13.12.93 y 13.03.96), y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en el contrato que motiva este asiento. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del* ***TRECE ENTEROS POR CIENTO****, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.* ***TERCERA.- Plazo****: Caja Madrid y Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva 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 operación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de éste préstamo será de* ***CUATROCIENTOS OCHENTA MESES*** *contados desde la fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil diez, realizando Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Con efectos a contar desde la fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil diez, Caja Madrid y Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

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 escritura que motiva este asiento. Con carácter previo a acordar esta modificación, Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la escritura que motiva este asiento del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1).- Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer periodo anual. 2).- Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que motiva este asiento contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el contrato que motiva este asiento. 3).- Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortización en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el periodo anterior. 4).- Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado de Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva 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:

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

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 sea por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por ***meses vencidos****, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose* ***los meses*** *a partir de la fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil diez. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del UN ENTERO DOS CENTÉSIMAS POR CIENTO anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura de novación que motiva este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª.6ª de la Circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses es. --- A efectos informativos, las partes hacen entrega al Notario autorizante del otorgamiento del título que motiva este asiento para su incorporación a esta Escritura como Anexo, cuadro de amortización que ha sido elaborado sobre la base que no se produjera modificación de tipo de interés a lo largo de la vida de la operación.* ***CUARTA.- Comisión de Apertura****: La comisión de apertura será del* ***CERO POR CIENTO*** *calculada sobre el importe en que se amplia el préstamo, a satisfacer por Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva de una sola vez a la firma del contrato que motiva este asiento mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en CAJA MADRID con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo.* ***QUINTA.- Comisión de Estudio****.- En concepto de estudio de la presente*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

operación, se devengará una comisión a favor de CAJA MADRID del CERO POR CIENTO sobre el importe del presente préstamo que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de cero euros. ***SEXTA.- Comisión Posiciones Deudoras****. CAJA MADRID podrá percibir de Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva o, en su caso, de los Fiadores, una comisión de TREINTA Y DOS EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame a Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva uno o varios recibos vencidos y no pagados.* ***SÉPTIMA.- Amortización anticipada****: Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital del 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. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del* ***CINCO DÉCIMAS DE ENTERO POR CIENTO*** *calculada sobre el importe reembolsado.* ***COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO****. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de siete de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un cero enteros cincuenta centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - Un cero enteros veinticinco centésimas por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente.* ***OCTAVA.-*** *En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA DE MADRID las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por CAJA MADRID al CLIENTE en el momento que tenga lugar la*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

*modificación: * Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o peridicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización:* ***CINCO DÉCIMAS DE ENTERO POR CIENTO*** *capital pendiente de amortizar. * Novación sujeta a la Ley 2/94, que tenga por objeto únicamente la ampliación del plazo:* ***UNA DÉCIMA DE ENTERO POR CIENTO*** *capital pendiente de amortizar. * Modificación de garantías:* ***CINCO DÉCIMAS DE ENTERO POR CIENTO*** *capital pendiente de amortizar. * Modificación de comisiones de amortización anticipada:* ***CINCO DÉCIMAS DE ENTERO POR CIENTO*** *capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro del un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez.* ***NOVENA.- Ampliación de responsabilidad hipotecaria****. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, Caja Madrid y Don José-Vicente González Molina y Doña María-Olvido Hernández Oliva modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en TRES MIL OCHENTA EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, de los cuales MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO corresponden a principal; TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE ENTEROS POR CIENTO establecidos a efectos hipotecarios; y DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO, corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que quedan respondiendo las fincas hipotecadas tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por principal:* ***CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS Y SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO****. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del* ***DOS ENTEROS NOVENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO*** *anual,*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el limite máximo del TRECE ENTEROS POR CIENTO. 3) Responsabilidad por intereses de demora: Veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del ***TRECE ENTEROS POR CIENTO****. 4) Responsabilidad por costas y gastos:* ***DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO****. --- En su virtud* ***INSCRIBO*** *la ampliación y novación de hipoteca que grava esta finca en su inscripción 5ª, a favor de la* ***CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID****, para responder de las indicadas sumas y en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copia de la escritura de ampliación y novación de préstamo hipotecario otorgada en Ontinyent el día veinticuatro de Noviembre de dos mil diez por su Notario Don Roberto Tortosa Albert, que fue presentada telemáticamente en este Registro a las once horas y veinticuatro minutos del día veinticuatro de Noviembre de dos mil diez, con el asiento 144 del Diario 79. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Albaida a cinco de Enero de dos mil once.".*

La referida hipoteca ha sido **cambiada la denominación de su titular por fusión por absorción** por la inscripción 7ª de fecha treinta de septiembre de dos mil diecinueve, que se transcribe literalmente a continuación:
"EL CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 5ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª. La entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, resulta titular del crédito hipotecario a que se refiere la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª, y Bankia, S. A. con domicilio en 46002, Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8 y ***C.I.F. número A-14010342****, fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco de Córdoba S. A.", en escritura otorgada el día cinco de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, ante el Notario de Granada don Antonio Tejero Romero, modificada por otras posteriores, cambiada su denominación por "Altae Banco S. A.", en virtud de escritura otorgada el día diez de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario de Valencia, don Eduardo Llagaria Vidal y modifica su denominación por la actual, en escritura autorizada el día dieciséis de mayo de dos mil once, por el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, número seiscientos dieciocho de protocolo, y se halla inscrita en el*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, folio 118, inscripción 185ª, de la hoja V-17274; ha adquirido dicha hipoteca mediante sucesión a título universal, en virtud de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Caja Insular de Ahorros de Canarias, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila, Caixa d'Estalvis Laietana, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S. A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana, ciento ochenta y nueve y C.I.F. número A-86085685 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 29006, folio 87, sección 8, libro 0, hoja M-522312, mediante aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de mayo de de dos mil once, número seiscientos diecinueve de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Valencia, el día veintitrés de mayo de dos mil once, tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V-141272, inscripción 22ª, y en la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once ante el mismo notario Sr. Fernández Merino, con el número seiscientos veintisiete de protocolo, se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, el veintitrés de mayo de dos mil once, tomo 28810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª, se formalizó la segregación de negocios bancarios de Banco Financiero y de Ahorros S. A., a favor de Bankia S. A., transmitiendo la primera a la segunda, el patrimonio empresarial, fundamentalmente el negocio financiero y bancario, que previamente había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en la última escritura citada, y en la que no consta como no transmitida y, en consecuencia, ha sido transmitida a Bankia S. A, la presente operación, por lo tanto Bankia S. A., es sucesora de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, y ahora mediante instancia suscrita en Madrid, el día ocho de agosto de dos mil diecinueve por Doña Mónica Martínez Barrios y don Rafael Agudo Martín , ambos mayores de edad, empleados de banca, con domicilio a estos efectos, en Madrid, 28046, Paseo de la Castellana, ciento ochenta y nueve, con D.N.I./N.I.F. números 70.574.347-C y 70.983.670-N, respectivamente, cuya firmas constan legitimada por el Notario de Madrid don Jose-María Madridejos Fernández, en fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, los cuales actúan en calidad de apoderados de Bankia S. A., la señora Martínez Barrios mediante escritura autorizada por el notario de Madrid Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el dái catorce de junio de dos mil once, bajo

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

el número 953 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9341, folio 118, inscripción 185 con hoja V-17274; y el señor Agudo Martín mediante escritura autorizada el día dos de marzo de dos mil diecisiete autorizada por el notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el númerp 967 de orden de su protocolo, que causó la inscripción 628ª en la hoja social, poderes que el notario legitimador de la firmas de los apoderados considera suficientes para el acto que comprende la instancia en la que se solicita el cambio de denominación, y en la que declaran que se han realizado las verificaciones correspondientes y que de la hipoteca que grava esta finca en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª, no consta entre los activos excluidos de la operación de segregación antes indicada, formalizada entre Banco Financiero y de Ahorro, S. A., y Bankia, S. A., que quedaron detallados en el documentos unido 9-b de la citada escritura de segregación número seiscientos veintisiete de protocolo del Notario de Madrid Sr. Fernández Merino, por lo que la hipoteca que grava esta finca en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª, ha quedado traspasada a Bankia S. A., sucesora de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid-Caja Madrid, a cuyo favor se constituyo inicialmente el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª, por lo cual se solicita la transmisión de la expresada hipoteca constituida a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid-Caja Madrid de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª a favor de Bankia S. A., como beneficiaria de la misma, por sucesión universal en virtud de indicado proceso de segregación. ***En su virtud inscribo el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª*** *de esta finca a favor de* ***BANKIA, S. A. por título de cambio de denominación.*** *Así resulta del Registro y de la citada instancia en la que se solicita el cambio de denominación social, que ha sido presentada en este registro a las diez horas y quince minutos del día diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, con el número de asiento 902 del diario 90. Archivada copia de la relacionada instancia. Albaida a, fecha del sello electrónico subsiguiente.".*

La referida hipoteca ha sido **cambiada la denominación de su titular por fusión por absorción** por la inscripción 8ª de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, que se transcribe literalmente a continuación:

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

*"**EL CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCION 5ª, AMPLIADA y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª y CEDIDA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª**. Bankia S. A., titular del crédito hipotecario constituido en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª y cedida en la inscripción 7ª y Bankia S. A. ha sido absorbida por Caixabank, S.A. en virtud de escritura de fusión por absorción, otorgada el día veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, con el número 2929 de su protocolo, debidamente inscrita el veintiséis de marzo de dos mil veintiuno en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8ª, Hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente y en el Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10.602, libro 7883, folio 219, Sección 8, Hoja V-17274, inscripción 911ª en cuanto a la sociedad absorbida. Por todo ellos, resulta que actualmente la entidad titular de la hipoteca citada es Caixabank, S.A., cuya constancia registral se solicita en instancia privada suscrita en Madrid el día veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, por don José Javier Bruna Rodríguez, con D.N.I./N.I.F. número 18.426.124-L, actuando en nombre y representación de "Gestores Administrativos Reunidos, S.A.", con C.I.F. número A/79965331, en virtud de escritura de poder otorgada el seis de abril de dos mil veintiuno ante el Notario de Madrid Don Joaquín M. Rovira Perea, con el número 515 de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid en fecha dieciséis de abril de dos mil veintiuno, en el Tomo 40.861, folio 31, inscripción 1154 en la Hoja Registral M-29666, y la mercantil "Gestores Administrativos Reunidos, S.A." que actúa en nombre y representación de Bankia, S.A., hoy Caixabank, S.A., mediante escritura de poder otorgada a su favor por el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo el día veintinueve de junio de dos mil veinte bajo el número de protocolo 12.276, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 10602, Folio 182, Hoja V-17274, inscripción 869, cuya firma consta legitimada por el notario de Madrid don Alfonso Madridejos Fernández, con fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, el cual le juzga con facultades suficientes para el otorgamiento del título que motiva este asiento, en virtud de las escrituras anteriormente indicadas que se le exhiben. En su virtud, **INSCRIBO el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª y cedida en la inscripción 7ª**, a favor de **CAIXABANK, S.A.**, por título de fusión por absorción. Así resulta del Registro y de la citada instancia en la que se solicita el cambio de denominación social, que ha sido presentada en este*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

registro a las once horas y quince minutos del día veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, con el número de asiento 84 del diario 93. Declarado exento del pago del impuesto y archivada carta de pago y copia del original de la instancia. Albaida, a fecha del sello electrónico subsiguiente.".

La referida hipoteca ha sido **cedida** por la inscripción 9ª de fecha tres de mayo de dos mil veintitrés, que se transcribe literalmente a continuación:
*"**CREDITO HIPOTECARIO DE LA INSCRIPCIÓN 5ª, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCIÓN 6ª CAMBIADA DENOMINACIÓN del acreedor EN LAS INSCRIPCIONES 7ª y 8ª**. El crédito hipotecario que grava esta finca, en su inscripción 5ª,ampliada y modificada por la inscripción 6ª, cambiada su denominación en las inscripciones 7ª y 8ª, a favor de Caixabank S. A., con domicilio en calle Pintor Sorolla número 2-4 y con C.I.F. número A-08663619, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1 hoja V-178.351, inscripción 2ª, estando representada para este acto por don Jorge Fernández de Cuevas Antúnez, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio a estos efectos en Barcelona, 08028, Avenida Diagonal, número 621, con DNI./NIF. número 46.137.895-X, facultado para este acto en virtud de poder especial instrumentado en escritura autorizada el día catorce de diciembre de dos mil veintidós, por el notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, con el número quince mil seiscientos ochenta y siete de su protocolo, poder que le fue conferido por don Gonzalo Gortázar Rotaeche, Consejero Delegado de Caixabank S. A., reelegido para el cargo, plazo que finaliza el día cinco de abril de dos mil veintitrés, en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas celebrada el día cinco de abril de dos mil diecinueve. El Sr. Gortázar fue, asimismo ratificado por el Consejo de Administración en su cargo de Consejero Delegado de Caixabank S. A., con todas las facultades legales y estatutarias delegables, en una sesión de Consejo de Administración celebrada el día cinco de abril de dos mil diecinueve, al finalizar la junta general. Tanto el nombramiento de Consejero como su cargo como Consejero Delegado fueron elevados a público en escritura autorizada por doña Dolores Giménez Arbona, notario de Barcelona, el dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, número mil sesenta y dos de protocolo, causante la inscripción 311ª en el Registro Mercantil, copia autorizada de la citada escritura la tiene a la vista el notario autorizante del título que motiva este*

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

asiento, representación que juzga con facultades suficientes para la escritura de cesión de préstamos, cede el crédito hipotecario de esta finca y otras fincas más a la sociedad denominada SIROCCO LUX S. A., sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, como sociedad sujeta a la ley luxemburguesa, con domicilio social en 2 rue Edward Steichen L-2540, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número B273728 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo, con N.I.F. número N-0250475-A, se encuentra representada por doña Blanca Morales Centenera, mayor de edad, abogada, vecina de Madrid, con domicilio a estos efectos den calle Albacete, número tres, 08057 Madrid, y con DNI./NIF. número 05.310.189-H, representación que deriva del poder especial conferido a su favor por don Thomas Weber, mayor de edad, de nacionalidad alemana, con pasaporte de su nacionalidad número C2YF1PKVJ, en vigor, como director de la sociedad poderdante, ante notario de Luxemburgo, don Edouard Delosch, el día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, redactado a doble columna en castellano e ingles, debidamente legalizado el día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, conforme a la leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230124-448704 En cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario, el Notario autorizante del título que motiva este asiento hace constar, que del apoderamiento de referencia resulta: (i) Que la entidad representada está válida y legalmente constituida conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo. (ii) Que el otorgante de dicho apoderamiento ha sido debidamente identificado por el Notario del país de origen reseñado anteriormente, habiendo sido otorgado el mencionado poder en presencia del notario autorizante del poder. (iii) Que dicho Notario ha realizado debidamente juicio de suficiencia de las facultades del otorgante, haciendo constar en dicho apoderamiento su aptitud y capacidad legal para que dicho poder pueda desplegar toda su eficacia. (iv) Que se han observado las formas y solemnidades requeridas en el país de origen para el acto de apoderamiento. (v) A los efectos del cumplimiento del requisito de equivalencia del poder (disposición adicional tercera de la Ley 15/2015 de 2 de Julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y del artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de Julio, de cooperación jurídica internacional en materia civil), se hace constar que el notario autorizante del poder antes citado desarrolla funciones equivalentes a las que desempeñan los notarios españoles, surtiendo el mencionado poder los mismos efectos en el país de

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

otorgamiento, que implica juicio de identidad, de capacidad del otorgante, comparecencia ante notario y de suficiencia de facultades, resultando en consecuencia formalmente válido conforme a la ley aplicable, copia original de dicho poder debidamente notarizado y apostillado se le exhibe al notario autorizante del título que motiva este asiento, de la que resultan sus facultades representativas para otorgada escritura de cesión de créditos hipotecario. En fecha quince de diciembre de dos mil veintidós, Caixabank S. A. y Sirocco Lux S. A., suscribieron un contrato privado de compraventa de una cartera de créditos, formalizados en legua inglesa, y denominados "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" que ha sido elevado a público mediante póliza intervendia ante el notario autorizante del título que motiva este asiento, en unidad de acto junto con el título que motiva este asiento, y en virtud de la cual acordaron la cesión por parte de Caixabank S. A a Sirocco Lux S. A. determinados derechos de crédito titularidad de Caixabank S.A, derivados de contratos de préstamo o crédito, con y sin garantía hipotecaria frente a personas física y jurídicas que componen una cartera de préstamos y créditos garantizados con diferentes derechos reales de hipotecas constittuidas sobre finca registrales, así como préstamo y créditos sin garantía real, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos de conformidad con lo establecido en el artículo 1.528 del Código Civil. Que adicionalmente a lo anterior, y a fecha de otorgamiento del título que motiva este asiento Caixabank S. A. y Sirocco Lux S. A., han suscrito y elevado a público una adenda al contrato de compraventa original, entre cuyos créditos con garantía hipotecaria esta el de esta finca y otras más. El Cesionario actúa a su vez en España, a través de la sociedad HIPOGES IBERIA, S. L., con NIF. número B-85610228, domicilia en Madrid, código postal 28027, calle Albacete, número 3, planta 5, Edificio Mizar, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 26.339, folio 142, Sección 8ª, hoja número M-474680, inscripción 1ª, inscrita en el Registro Estatal de Empresas, de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición, -Ministerio de Sanidad, Servicio Sociales e Igualdad- con número 580/2015 de la sección segunda y póliza de Responsabilidad Profesional número HD IP6 2038782, suscrito con HISCOX S. A. sucursal en España, justificante bancario se testimonia en el título. El precio global de la Cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria que comprende el documento que motiva este asiento asciende a doscientos un millones ochocientos veintiún mil doscientos dieciséis euros y veintinueve céntimos, de los que corresponde a la presente diez mil

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

ochocientos ochenta y tres euro con cuarenta y ocho céntimos según consta en el anexo tres que se testimonia. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO El pago del precio por el cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de Caixabank S. A., ordenada en fecha dos de marzo de dos mil veintitrés, con cuenta de cargo número LU0306157271726OOEUR, abierto a nombre de Sirocco en Société Générales, titularidad del cesionario y cuenta de abono número IBAN ES 19 2100 8740 5902 0022 8149 titularidad de Caixabank S. A, copia de la orden de transferencia se testimonia en el título. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia emitida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio, que tal y como se ha indicado incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. Por consiguiente, CaixaBank S. A. declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. CUARTA. En vista de cuanto antecede, las Partes, en virtud de la escritura que motiva este asiento manifiestan: (i) que la cesión de los Créditos con Garantía Hipotecaria deviene plenamente efectiva en la presente fecha; (ii) que la fecha de otorgamiento de la escritura que4 motiva este asiento se corresponderá con la fecha de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) prevista en el Contrato de Compraventa; y (iii) habercumplido en la Fecha de Efectividad ("Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa) con las actuaciones detalladas en la Cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa. QUINTA.- SUBROGACIÓN OBLIGACIONAL, REAL Y PROCESAL. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden al Cedente en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los cedentes, mediante sucesión

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

procesal. En su virtud inscribo ***el crédito hipotecario de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 6ª, cambiada la denominación del acreedor en las inscripciones 7ª y 8ª*** *de la finca de este número a favor de la sociedad mercantil* ***SIROCCO LUX S. A.,*** *por título de cesión. Así resulta del Registro y de primera copia parcial, de la escritura de cesión de créditos, autorizada en Madrid, el día dos de marzo de dos mil veintitrés, ante su notario don Antonio Morenés Giles, protocolo doscientos sesenta, que ha sido presentada telemáticamente en este registro de la propiedad a las once horas y cincuenta y tres minutos del día seis de marzo de dos mil veintitrés, con el número de asiento 1887 del diario 94, a cuyo margen se indicará las operaciones de la demás fincas que comprende el documento. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Albaida, a fecha del sello electrónico subsiguiente.".*

LA CITADA HIPOTECA SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR

3.- Anotación preventiva de embargo letra A practicada con fecha dieciocho de junio de dos mil veintiuno, en favor de AYUNTAMIENTO DE OLLERIA, en reclamación de un total de cinco mil seiscientos diecinueve euros con setenta y dos céntimos, de los que corresponden: tres mil trescientos sesenta y dos euros con cuarenta y siete céntimos de importe principal; setecientos treinta y cinco euros con cuarenta y dos céntimos de recargo de apremio; setecientos veintitrés euros con ochenta y un céntimos de intereses de demora; y setecientos noventa y ocho euros con dos céntimos de costas. En expediente de recaudación ejecutiva número 2017/209-2218, por deudas municipales al Ayuntamiento de Ollería.
- Expedida certificación de cargas, prevenida en el procedimiento.

Que en el Libro Diario de Operaciones de este Registro de la Propiedad, no se encuentra presentado y pendiente de despacho, documento alguno con referencia a la finca de que se certifica.

SE HACE CONSTAR QUE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA ESTÁ VIGENTE Y SIN CANCELAR, QUE SE HA DEJADO CONSTANCIA DE LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION POR

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

NOTA AL MARGEN DE LA INSCRIPCION 5ª DE LA CITADA HIPOTECA, Y QUE ASI MISMO SE HA PRACTICADO ENVIO DE NOTIFICACION A LOS TITULARES DE ASIENTOS POSTERIORES A LA MISMA AL DOMICILIO QUE CONSTA EN EL REGISTRO (AYUNTAMIENTODE OLLERIA), POR SIR.

Y para que así conste, extiendo la presente, que firmo en Albaida, a fecha del sello electrónico subsiguiente.>>

Dicho asiento está bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirá todos los efectos previstos en las Legislaciones, mientras no se declare su inexactitud, en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria.

Albaida, a fecha del sello electrónico subsiguiente
La Registradora de la Propiedad
Fdo. Dª Gema Reig Palmero

Honorarios, según minuta que se acompaña.

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

C.S.V. : 246001080C0DBBE0

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 GEMA REIG PALMERO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALBAIDA a día nueve de abril del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 246001080C0DBBE0

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. : 246001080C0DBBE0