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

MARÍA DOLORES ESTEVE PORTOLES

Registrador/a de la Propiedad titular de MADRID NUMERO 47

c/ Alcalá 540
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 91 177 48 47
Fax:
Correo electrónico: madrid47@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F56ZH33Q3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***194-25072212054298125***

MARÍA DOLORES ESTEVE PORTOLÉS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CUARENTA Y SIETE DE LOS DE LOS DE ESTA CAPITAL.

CERTIFICO: Que en vista del precedente MANDAMIENTO expedido el día veintidós de julio del año dos mil veinticinco, por doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid,** solicitando en relación a la **finca 63504 DE MADRID SECC. 2ª -cuyo historial continua en la finca 2849 DE MADRID SECC. 7ª-,** CRU 28095000883711, la **certificación literal** de **dominio y cargas** a que se refiere el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comprensiva de los extremos a que se refiere el artículo 656.1 de la misma Ley, por haberse incoado el **procedimiento de ejecución hipotecaria 194/2025,** que se presentó telemáticamente en este Registro a las doce horas y cinco minutos del día veintidós de julio del año dos mil veinticinco, bajo el **asiento 1.232 del Diario 2025,** he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ello RESULTA:

PRIMERO.- Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca **2849 DE MADRID SECC. 7ª - continuadora del historial jurídico de la finca 63504 DE MADRID SECC. 2ª-,** tomada de la inscripción 2ª de apertura de folio electrónico de dicha finca, es la siguiente:

"URBANA. Catorce. **Vivienda** situada en la **planta o piso segundo**, sin contar la baja, **a la izquierda** y marcada con la **letra A** de la casa en esta Capital, Vicálvaro y su **calle San Vidal**, señalada con el **número once** de policía. Tipo O -número novecientos ochenta y ocho interior-. Consta de comedor-estar, tres dormitorios, baño, cocina, hall, distribuidor y dos terrazas, ocupando una SUPERFICIE aproximada de sesenta y nueve metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. LINDA: Por su frente, con la caja de escalera; por la derecha entrando, con la vivienda letra B de esta planta y casa; por la izquierda, con el patio común de luces de las viviendas y la vivienda letra B de esta planta de la casa número trece de la calle San Vidal; y por la espalda, con la calle de San Vidal. CUOTA: Tres enteros novecientas ochenta y seis milésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 4452904VK4745C0011OH."

SEGUNDO: Que la referida finca, está inscrita en la actualidad, en **DOMINIO**, a favor de **DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA,** con D.N.I. número 03241605-P, si bien en el momento de la adquisición era titular de la Tarjeta de Residencia-N.I.E. número X-5227434V, Adquirida por título de compraventa a don José Parejo Carmona y doña Isabel Parejo Cejudo, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don José Luis Domínguez Manso, el dieciocho de noviembre de dos mil cinco, protocolo 3.056, que causó la **inscripción 2ª de la finca 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro. Fecha de la inscripción:** veinte de enero de dos mil seis.

TERCERO.- CARGAS: Que la finca de que se certifica aparece GRAVADA con:

1.- LA HIPOTECA que se ejecuta que SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en la **inscripción 3ª de la finca 63.504 de**

la Sección Segunda de Vicálvaro. Fecha de la inscripción: veinte de enero de dos mil seis. Dicha hipoteca fue **objeto de ampliación y modificación** a favor de BANKIA, S.A., según consta en la **inscripción 1ª de la finca 2.849 de la Sección Séptima de Vicálvaro. Y finalmente fue adquirida** por la actual titular registral, **CAIXABANK, S.A.**, por título de sucesión universal, en virtud de fusión por absorción de la entidad BANKIA, S.A., según consta en la **inscripción 2ª de la citada finca 2.849 de la Sección Séptima de Vicálvaro.**

Se adjuntan siete fotocopias tomadas de los folios 66 vuelto, 67 y 68 del libro 1384, Tomo 3073 del Archivo, y de los folios 187 a 190, ambos incluidos, del libro 82, Tomo 3271 del Archivo, en los que constan las inscripciones 3ª de hipoteca de la finca 63.504 de la Sección 2ª, y la inscripción 1ª de ampliación y modificación de hipoteca de la finca 2849 de la Sección 7ª, que son reproducción fiel y exacta del contenido de los Libros del Registro, en la parte pertinente, y han de considerarse parte de la presente certificación.

El derecho real de hipoteca ha sido adquirido por la entidad CAIXABANK, S.A., por título de sucesión universal, en virtud de fusión por absorción, según resulta de la inscripción 2ª de la finca 2849, la Sección Séptima de APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO y transmisión de activos, de la que resulta lo siguiente:

"(...)**La referida hipoteca ha sido adquirida por la entidad CAIXABANK, S.A., por título de sucesión universal, en virtud de fusión por absorción.** Mediante una escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, con fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2.929 de su protocolo, se otorgó escritura de **fusión por absorción** de **BANKIA, S.A.** -sociedad absorbida- y **CAIXABANK, S.A.** -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a CAIXABANK, S.A. La citada escritura de fusión esta inscrita 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 mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10.602, libro 7.883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. **Y ahora, mediante una instancia de solicitud de cambio de titular registral**, que más adelante se dirá, CAIXABANK, S.A., como actual titular de la posición acreedora del préstamo garantizado con la hipoteca constituida en la **inscripción 3ª de la finca 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro**, ampliada y modificada por la inscripcion 1ª de esta finca, adquirido por el título de sucesión universal relacionado, **SOLICITA** la inscripción a su favor del referido derecho real de hipoteca. **CIRCUNSTANCIAS DE INTERVENCIÓN Y REPRESENTACIÓN DE CAIXABANK, S.A.:** La entidad **CAIXABANK, S.A.**, con C.I.F. número A-08663619, domiciliada en 46002-Valencia, calle Pintor Sorolla, número dos-cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10.370, folio 1, hoja V-178351, inscripción 2ª. Interviene en la instancia que causa este asiento **representada** por la entidad "INDRA BPO SERVICIOS, S.L.U.", a su vez representada por doña Elisabet Alsina Mur (...). La firma de doña Elisabet Alsina Mur en la referida instancia está legitimada por el Notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, el día veintiocho de octubre del año dos mil veinticuatro. **En su virtud**, previa inscripción de conformidad con el artículo 238 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 11/2023, de 8 de mayo, de la **APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO** a la finca con este Código Registral Único, **INSCRIBO el referido derecho real de HIPOTECA**

constituido en la inscripción TERCERA de la finca 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro, ampliada y modificada por la **inscripción PRIMERA de esta finca,** a favor de **CAIXABANK, S.A.,** por título de sucesión universal, en virtud de fusión por absorción. Así resulta del Registro y de una instancia de solicitud de cambio de titular registral del derecho real de hipoteca, suscrita por doña Elisabet Alsina Mur, en nombre y representación de la entidad CAIXABANK, S.A., estando su firma legitimada por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, el día veintiocho de octubre del año dos mil veinticuatro, que se presentó a las trece horas y cuatro minutos del día nueve de diciembre del año dos mil veinticuatro, según el asiento 1213 del Diario 2024. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Madrid". **Firmado digititalmente por la registradora que firma la presente certificación el día 27 de diciembre de 2024.**

2.- La siguiente nota de afección fiscal extendida al margen de la inscripción 2ª:

ALEGADA EXENCIÓN queda **AFECTA POR CINCO AÑOS** al pago de la liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados proceda. Madrid. **Firmado Digitalmente por la registradora que firma la presente certificación 27 de diciembre de 2024.**

CUARTO. No existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO. De los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil de los titulares registrales de la finca en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

SEXTO. No se practican comunicaciones, al amparo del artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

NOTA: La finca objeto de la presente certificación no está coordinada gráficamente con el catastro.

NOTA: **Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación al margen de las inscripción 2ª de apertura de folio electrónico, mediante la siguiente nota marginal:**

"Con esta fecha y en virtud de mandamiento expedido y firmado electrónicamente el día veintidós de julio del año dos mil veinticinco, por doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, en el Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 194/2025, seguido a instancia de CAIXABANK, S.A., que se presentó telemáticamente en el Registro a las a las doce horas y cinco minutos del día veintidós de julio del año dos mil veinticinco, bajo el asiento 1232 del Diario 2025, se EXPIDE la CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS a que se refiere el

artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comprensiva de los extremos a que se refiere el artículo 656.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por haberse incoado el procedimiento de ejecución referido para la realización de la hipoteca constituida en la inscripción 3ª de la finca 63.504 de la Sección 2ª de Vicálvaro, ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca y objeto de transmisión por la inscripción 2ª de esta finca. Se archiva copia de la certificación y mandamiento en el legajo de mandamientos judiciales. Madrid. "

Firmado Digitalmente por la registradora que suscribe en el día de hoy, 14 de agosto de 2025

NOTA: La finca objeto de la presente certificación no está coordinada gráficamente con el catastro.

Madrid, a la fecha de la firma de esta certificación.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

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

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

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

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 MARÍA DOLORES ESTEVE PORTOLES registrador/a titular de MADRID NUMERO 47 a día catorce de agosto del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22817127DEA7384D

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM.OCHO	VICALVARO SEGUNDA	1.384	3.073

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 63.504 066

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 63.504
	3ª HIPOTECA	URBANA.-Descrita en la inscripción 1ª.- SUJETA a Régimen de Propiedad Horizontal.- Referencia catastral: 4452904VLK4745C0011OH.- **CARGAS: las notas de afección al margen de las inscripciones 1ª y 2ª.** ***De una parte, como PRESTATARIA:*** **DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA,** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, **soltera,** vecina de Madrid, calle Apóstol Santiago, número 6, con Tarjeta de Residencia y Trabajo para Extranjeros en España, número X-5227434-V, válida hasta el día veintidós de mayo de dos mil seis, **es titular registral** de esta finca según la precedente inscripción. ***Y de otra, como ACREEDORA:*** La **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. G-28029007, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3067 general, hoja M-52454, inscripción 1ª, debidamente **representada por** Don Adolfo Rodrigo Muñoz, D.N.I. 11.816.052-D, con poder de 4 de julio de 2003, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, protocolo número 4.317, inscripción 628ª de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Madrid. Y las partes de común acuerdo, otorgan la escritura que se dirá con arreglo a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero.** El préstamo que la Caja ha concedido a la parte prestataria, asciende a un capital de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS «228.400'00». Segundo.** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta señalada en la escritura que nos ocupa, abierta a nombre de la parte prestataria. **2ª. AMORTIZACIÓN. Primero.** La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura. **Segundo.** El préstamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por MESES vencidos de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la firma de la escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **DOS POR CIENTO ANUAL,** siendo la inicial de **SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON CUARENTA Y SEIS EUROS «798'46».** 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 período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del computo, se entenderá como **fecha de vencimiento el ultimo día del mes,** sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. **Tercero.** La parte prestataria o deudora, podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. Primero.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **TRES ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO «3'50%» ANUAL,** con **carácter variable** durante toda la vida del préstamo con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera-bis. **Segundo.** El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente formula: Interés = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de Interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **Tercero.** A los efectos del calculo de interés y si este se efectuase por dias, se computaran los 365 dias del año. **3ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Primero.** El tipo de interés pactado, se determinara 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. Para **SEMESTRES** sucesivos el tipo a aplicar será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"** o media aritmética simple de los valores diarios de los

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM.OCHO	VICALVARO SEGUNDA	1.384	3.073

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 63.504 067

días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de deposito 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, **redondeado,** en caso necesario, al alza o a la baja, **al mas cercano múltiplo de octavo de punto porcentual**, incrementado en **UNO, CINCUENTA puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el BOE. 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 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 del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un **tipo máximo** del **TRECE POR CIENTO,** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Tercero.** Si fuese legalmente obligatorio la Caja comunicara a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del dia siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicara automáticamente, con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a 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. **6ª. INTERESES DE DEMORA. Primero.** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará la parte prestataria un interés nominal **superior en CUATRO PUNTOS PORCENTUALES** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos conceptos. **6ª BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. Segundo.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y podrá la Caja ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o las fincas hipotecadas, aun 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 el contrato de la escritura, mas el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra a cuota de amortización mas los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresamente autorización de la Entidad prestadora. **CLÁUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. PRIMERA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se dirá, **DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA, CONSTITUYE HIPOTECA,** a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS «228.400'00», de principal,** de **dieciocho mensualidades** de **intereses remuneratorios** a un tipo del **TRES ENTEROS CINCUENTA CENTÉSIMAS POR CIENTO «3'50%»,** salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro mensualidades** de **intereses moratorios** al tipo de lo que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta; sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el limite máximo del **TRECE POR CIENTO;** y de la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS «34.260'00»,** que se estipulan **para costas y gastos. EXTENSIÓN DE LA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 63.504
		HIPOTECA. SEGUNDA. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte prestataria 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 liquida desde su origen, bastara que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses, mas 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 **TASAN** la finca hipotecada de este número, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la SUBASTA, en la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS EUROS «228.400'00»**, a su vez, la parte deudora y, en su caso hipotecante, **fija como domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, **LA FINCA DE ESTE NÚMERO. CUARTA.** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar 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. 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. **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 de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizara por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, **tasan** las partes la finca hipotecada, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva de tipo en la subasta, **en la misma cantidad señalada anteriormente,** e igualmente señalan el **mismo domicilio** para la practica de requerimientos y notificaciones. A efectos de la venta extrajudicial el deudor designa como mandatario, para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto, honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA. SEXTA.** En sucesivas transmisiones, el adquirente o adquirentes, de la finca hipotecada, podrán SUBROGARSE en la parte de préstamo e hipoteca, en la que resulte gravada la finca adquirida. La subrogación no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja, testimonio notarial del titulo 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 resulte gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. **CESIÓN DEL CRÉDITO. SÉPTIMA.** La Caja se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, 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 Ley Hipotecaria. **COPIAS DE LA ESCRITURA. OCTAVA.** La parte prestataria presta su consentimiento para que las segundas copias que de la escritura que se inscribe pueda solicitar la Caja, incluso parciales, tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS**

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM.OCHO	VICALVARO SEGUNDA	1.384	3.073

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 63.504 068
		Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su derecho de **HIPOTECA,** sobre esta finca en los términos expresados, y **con sujeción** a los efectos del articulo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y **a la facultad resolutoria** prevista en el pacto de vencimiento anticipado reseñado en la cláusula financiera SEXTA BIS. Asi resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Luis Domínguez Manso, el dieciocho de noviembre de dos mil cinco, protocolo 3.057, cuya primera copia ha sido presentada a las 15,15 horas del dieciocho de noviembre de dos mil cinco, asiento 1.689 del Diario 138.- Madrid, veinte de enero de dos mil seis. **DILIGENCIA:** El historial de la finca de este número continua al folio **187** del Libro **82** de la **Sección Séptima** de Vicálvaro, Tomo **3.271** del Archivo, finca número **2.849.** Madrid, 24 de febrero de 2016.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REG. CUARENTA Y SIETE	VICÁLVARO SÉPTIMA	82	3.271

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2849 — 187
AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda, quedando liberada por la cantidad de 57,07 euros, satisfechas por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Madrid, 24 de febrero de 2016.	1ª AMPLIAC. Y MODIFIC. DE HIPOTECA	URBANA. Catorce. **Vivienda** situada en la **planta o piso segundo**, sin contar la baja, **a la izquierda** y marcada con la **letra A** de la casa en esta Capital, Vicálvaro y su **calle San Vidal**, señalada con el **número once** de policía. Tipo O -número novecientos ochenta y ocho interior-. Consta de comedor-estar, tres dormitorios, baño, cocina, hall, distribuidor y dos terrazas, ocupando una superficie aproximada de sesenta y nueve metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados y LINDA: Por su frente, con la caja de escalera; por la derecha entrando, con la vivienda letra B de esta planta y casa; por la izquierda, con el patio común de luces de las viviendas y la vivienda letra B de esta planta de la casa número trece de la calle San Vidal; y por la espalda, con la calle de San Vidal. Cuota: Tres enteros novecientas ochenta y seis milésimas por ciento. IDUFIR: 28095000883711. Referencia Catastral: 4452904VK4745C0011OH. Esta finca es **CONTINUADORA DEL HISTORIAL** de la número **63.504**, obrante al folio **68** del Libro **1.384** de la **Sección Segunda** de Vicálvaro, Tomo **3.073** del Archivo. Sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal. **CARGAS:** La hipoteca constituida en la inscripción 3ª de la citada finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro, de cuyo historial jurídico la finca de este número es continuadora -que será objeto de **modificación y ampliación** por la escritura que causa este asiento-. **DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA** es **titular registral** de esta finca por título de compraventa, según consta en la inscripción 2ª de la citada finca de la que ésta es continuadora. Por escritura autorizada el dieciocho de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario de Madrid, Don José Luis Domínguez Manso, protocolo 3.057, **la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** hizo un préstamo a DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA, en cuya garantía se constituyo la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro. Como ya se ha expuesto, **la operación inicial fue concedida por la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en la citada escritura de dieciocho de noviembre de dos mil cinco, y adquirida por BANKIA, S.A. mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios** de las Cajas de Ahorro integrantes del S.I.P. a favor de BANKIA, S.A., previa segregación a favor del BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A. -BFA-; todo ello en el marco del grupo contractual integrado por BANKIA -Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja Avila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja- en adelante, el "Grupo". Dichas operaciones de segregación se han llevado a cabo mediante aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas el dieciséis de mayo de dos mil once ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, números de protocolos 619 y 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A. -BFA- y BANKIA, S.A., respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantiles de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes hojas, con mayor detalle: primera segregación -de las siete Cajas a BFA, inscrita el veintitrés de mayo de dos mil once en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.253, libro 6.526, folio 52, hoja V-141272, inscripción 21ª; y segunda segregación, de BFA a BANKIA, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28.810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª. El BANCO FINANCIERO Y DE AHORRO, S.A., con C.I.F. número A-86085685, domiciliado en Valencia, calle Pintor Sorolla número ocho, fue constituido, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Valencia el día tres de diciembre de dos mil diez, ante el Notario Don Miguel-Ángel Rueda Pérez, número 1.504 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 9.253, libro 6.536, folio 1, sección 8, Hoja número V-141.272. En consecuencia, desde el día veintitrés de mayo de dos mil diez, BANKIA, S.A. sucede a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que inicialmente concedió la operación y al "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha. **Y ahora**, mediante la escritura que causa este asiento, DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA, cuyas circunstancias personales se dirán mas adelante, ha solicitado a BANKIA S.A., que ha accedido, la novación del préstamo garantizado con la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación y que ha sido tramitada por BANKIA S.A., bajo el expediente de préstamo número 16198739/56. Según consta en el expositivo de la escritura que causa este asiento, fue realizada tasación de la finca hipotecada -finca de este número- de conformidad con la normativa especial reguladora
Canceladas las notas de afección que preceden, por caducidad, de conformidad con los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 353.3 de su Reglamento. Madrid. **Firmado Digitalmente (228171074642FD9B)** **a 26 de abril de 2024**		

SECRETARIA GENERAL CORRESPONDENCIA JUZGADO DECANO MADRID

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2849

del Mercado Hipotecario, según consta acreditado en la escritura de préstamo hipotecario -que causó la inscripción 3ª de la finca de procedencia 63.504 de la sección 2ª- a la que se incorporó certificado de tasación donde se consignó **el valor de la finca que se estableció como valor a efectos de subasta y que permanece inalterado.** Y expuesto cuanto antecede, DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA, como parte deudora -en adelante, solidariamente el cliente-, y BANKIA, S.A., como parte acreedora, representada como más adelante se dirá, de común acuerdo, proceden a formalizar la escritura que causa este asiento, otorgando a tal fin las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA. Acuerdo novatorio.** Con efectos a contar desde la firma de la escritura que causa este asiento, el préstamo hipotecario garantizado con la hipoteca constituida en la inscripción 3ª de la finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro, es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y Bankia, en los términos que más adelante se expresarán, todo ello, de conformidad y a los efectos del Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, al que se encuentra adherida Bankia y previa acreditación del Cliente y, en su caso, del resto de intervinientes, que se encuentran en el umbral de exclusión en los términos establecidos en el RDL 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos. A los efectos legales oportunos, las partes manifiestan que la **finalidad de la operación** que es objeto de la escritura que causa este asiento **es la financiación de la adquisición de vivienda habitual** por parte del cliente. El cliente manifiesta que ha sido debidamente informado, prestando su conformidad a cuantos apuntes de cargo y abono sean precisos efectuar en la cuenta asociada al préstamo a los efectos de dar cobertura operativa a los términos de la escritura que causa este asiento, sin que los citados apuntes desvirtúen ni modifiquen la presente operación. Todos los pagos y abonos correspondientes a esta operación se realizarán en la cuenta que el cliente tenga abierta en Bankia en cada momento. **PRIMERA BIS. Fecha de Pago:** El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, **el último día de cada mes** o fecha de pagos. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas de amortización o intereses según proceda y con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato y que vencerán el último día de cada mes. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el último día de cada mes correspondiente al mes de formalización del préstamo, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses, al tipo de interés vigente según lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y en la escritura que causa este asiento. Como consecuencia de lo pactado en esta estipulación, todas las referencias en la Escritura a la fecha de efectos, se entenderán referidas a la fecha de pago según ha quedado definida en esta estipulación. **SEGUNDA. Novación por ampliación del capital del préstamo:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto BANKIA concede y hace entrega a **DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA** de la cantidad **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO -4.740,89 EUROS-**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta abierta en Bankia a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la escritura que causa este asiento. En la fecha de otorgamiento de la citada escritura se procede por parte de BANKIA, S.A. a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato asciende a DOSCIENTOS CUATRO MIL EUROS -204.000,00 EUROS- y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que causa este asiento y en la Escritura de Préstamo Hipotecario. **TERCERA. Novación de otras condiciones.** De conformidad con la exposición, las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1. 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. Tipo de interés durante el período de carencia:** A partir de la fecha de efectos

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REG. CUARENTA Y SIETE	VICÁLVARO SÉPTIMA	82	3.271

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2849	188

de la escritura que causa este asiento y durante el período de carencia que se pacta en la indicada escritura, la cantidad prestada devengará **un interés nominal de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y UNA CIENMILÉSIMAS POR CIENTO -0,32951 POR CIENTO- anual**, que será **fijo durante los doce primeros meses**, contados desde la fecha expresada anteriormente. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés pactado se determinará por **períodos anuales** contados desde la fecha en que se termine el tipo de interés fijo. 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, sin redondeo, incrementada en **CERO CON VEINTICINCO -0,25- puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -truncamiento, redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. 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, concedidos por las entidades de crédito en España**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente 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, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **b. Tipo de interés aplicable durante el período de amortización:** A partir de la conclusión del período de carencia en la amortización de capital, el tipo de interés a aplicar será el pactado en la escritura de la que trae causa la escritura que causa este asiento de Novación Modificativa de préstamo hipotecario. **c. Condiciones comunes al tipo de interés de carencia en carencia y en amortización.** 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 período de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el cliente haya manifestado oposición alguna en contra. El cliente, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos informativos, se hace constar que la TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del CERO ENTEROS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y UNA CIENMILÉSIMAS POR CIENTO -0,32951 POR CIENTO-. Dicha TAE ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa: a) En el caso de operaciones a tipo de interés variable o que permitan la modificación de los elementos usados en la determinación de la TAE, y en la medida en que dichas variaciones no son cuantificables, dicha TAE tiene la consideración de TAEVariable y su cálculo se ha realizado considerando el valor de dichos elementos en el momento de la firma. Así mismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. b) De existir comisión de disponibilidad, dicha comisión no se ha considerado en el cálculo de la TAE. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **2. Alteración del plazo pactado.** Con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS meses** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que causa este asiento, más los días que medien entre la fecha de formalización y el último día del mes correspondiente

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2849
		a la fecha de formalización, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Del plazo pactado, **los sesenta primeros meses serán considerados de carencia** y los restantes de amortización. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que causa este asiento, el cliente y Bankia, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan que el préstamo siga manteniendo el sistema de cuotas de amortización crecientes con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la fecha de efectos indicada. A los efectos oportunos, las partes manifiestan que el sistema de amortización indicado en el párrafo anterior es el mismo pactado con anterioridad a la firma de esta novación. Con carácter previo al acto de otorgamiento de la escritura que causa este asiento el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por Bankia con anterioridad a la firma de la escritura que causa este asiento del alcance, características y peculiaridades de esta fórmula 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, fecha en la que se procederá a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, en operación a tipo variable, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. 2°) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que causa este asiento, así como la cuota a que se refiere el apartado 2 siguiente denominado Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización de período de carencia, contempla unas cuotas de amortización calculadas 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 presente contrato. 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 amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Así mismo, a partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, y en la medida en que no coincidan con la fecha de aplicación de la progresión indicada anteriormente, se procederá también a recalcular la cuota de capital a pagar por el CLIENTE, aplicando la fórmula indicada posteriormente y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. Las cuotas de capital así determinadas serán las que se apliquen en cada período y para su cálculo se ha aplicado la razón de progresión que se expresa más adelante. Dichas cuotas de capital se incrementaran con los intereses que correspondan en cada recibo en función del tipo de interés aplicable en cada período. 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 e 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 del CLIENTE y Prestatario del alcance de lo

pactado, se aplicará la fórmula de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1. Periodicidad en la determinación del tipo de interés: La determinación del tipo de interés será por períodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2. Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización del período de carencia: El préstamo se reembolsará a BANKIA, S.A. mediante el pago, por meses vencidos, de **TRESCIENTAS NOVENTA Y SEIS cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la finalización del período de carencia. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos por ciento -2 por ciento- anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la finalización del período de carencia antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura que causa este asiento de Novación es de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO -694,89 EUROS-. Tal y como se ha expresado en los precedentes pactos la precitada cuota de amortización ha sido calculada sobre la base de que el tipo de interés no varíe, de manera que, en caso de variación del tipo de interés de conformidad con lo pactado en la escritura que causa este asiento, la cuota expresada anteriormente variará en los términos que se pactan en el presente contrato. Durante el período de carencia, el CLIENTE satisfará SESENTA cuotas comprensivas exclusivamente de intereses, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de la fecha de efectos establecida anteriormente, siendo la cuota inicial de CINCUENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -55,93 EUROS-. 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 de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que causa este asiento de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Bankia que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la legislación vigente, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses, es la que se indica en la escritura que causa este asiento. Siendo: a= Primer término amortizativo -Cuota de préstamo a pagar-, comprendida de cuota de capital más cuota de intereses. CO= Capital inicial. m= Fraccionamiento de pago o número de pagos que se realizan en el año. Si la amortización es mensual, entonces "m" será igual a doce, si la amortización es semestral entonces "m" será igual a dos. r= Tipo de interés aplicable a cada período de pago e igual al tipo de interés del contrato dividido por m. q= Razón de progresión en tanto por uno -ejemplo tres por ciento -3 por ciento- 1,03-. n= número de años completos que comprende el plazo de amortización. nf= número de pagos finales después de la última revisión de cuota -entre 0 y m-1-. T= número de pagos totales, igual a la suma de nf y n*m. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses es igual al capital pendiente al principio de cada período, 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 es igual al Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del período, y dividido por trescientos sesenta y cinco días. 3. Otras condiciones financieras del préstamo. Toda vez que la presente operación está sujeta al ámbito del RDL 6/2012, de nueve de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, Bankia manifiesta de conformidad con la norma indicada que no conllevará costes por compensación, la amortización anticipada del presente contrato de ser solicitada la amortización durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración que dio lugar a la firma del presente contrato. A los efectos de mayor claridad se informa que la fecha de aprobación del Plan de reestructuración fue el día diecisiete de Diciembre de dos mil quince. Transcurrido en consecuencia dicho plazo, es decir a partir del diecisiete de Diciembre de dos mil veinticinco, y en el caso de no haber finalizado el repago de la presente operación, procederá el pago de las comisiones por el citado concepto de amortización anticipada/desistimiento en los mismos términos y

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2849

condiciones que en el contrato del que la presente trae causa. **4. Tipo de demora:** En caso de demora y de conformidad con el Rdl 6/2012, satisfará el cliente o deudor **un interés nominal superior en dos puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago,** sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, calculándose mediante la misma fórmula prevista para los intereses ordinarios. La parte deudora incurrirá en mora sin necesidad de intimación o reclamación, si dejara de pagar al vencimiento correspondiente las obligaciones dinerarias derivadas de la escritura que causa este asiento. No obstante lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2013, de catorce de mayo, **dado que este préstamo se destinó a financiar la adquisición de vivienda habitual y está garantizado con hipoteca sobre la misma, las cantidades que, en concepto de principal, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos no podrán devengar, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses 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 el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Los intereses de demora se computarán sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. **CUARTA. Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo **DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA** y BANKIA modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en de la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en SIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS DE EURO -7.609,12 EUROS-, de los cuales **CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO -4.740,89 EUROS-** corresponden a **principal; DIECIOCHO mensualidades de intereses ordinarios,** calculados respecto del principal ampliado, al tipo máximo establecido en perjuicio de terceros, esto es **NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO -924,47 EUROS-; VEINTICUATRO mensualidades de intereses de demora,** calculados respecto del principal ampliado, al tipo máximo establecido en perjuicio de terceros, esto es **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -1.232,63 EUROS-;** y la cantidad de **SETECIENTOS ONCE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO -711,13 EUROS-** para **costas y gastos.** En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento -5 por ciento- de la cantidad que se reclame. No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. En consecuencia, para mayor claridad, la **responsabilidad total** por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1) Responsabilidad por **principal: DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO -233.140,89 EUROS-.** 2) Responsabilidad por **intereses ordinarios: CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO -45.462,47 EUROS-.** 3) Responsabilidad por **intereses de demora: SESENTA MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -60.616,63 EUROS-.** No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento. 4) Responsabilidad por **costas y gastos: TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO -34.971,13 EUROS-.** En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el cinco por ciento -5 por ciento- de la cantidad que se reclame. **QUINTA. ESTIPULACIÓN ADICIONAL. Adaptación Ley 1/13.** Expresamente las partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de catorce de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la escritura que causa este asiento, en particular: **-VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Las partes convienen expresamente que será causa de resolución y vencimiento total de la presente operación, pudiendo reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses y demás conceptos que procedan, **en caso de falta de pago de, al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de**

pago o un numero de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Las partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figuran inscritas las fincas hipotecadas. **-VENTA EXTRAJUDICIAL:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. 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 hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta en la cantidad que figura recogida en el Registro de la Propiedad. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada de este número. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el Hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a Bankia, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del CLIENTE, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Expresamente se hace constar que la finca hipotecada **constituye la vivienda habitual** de alguna de las personas que intervienen en la escritura que causa este asiento de préstamo hipotecario. La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de las fincas hipotecadas. **NOVENA.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de fecha dieciocho de noviembre de dos mil cinco, que causó la hipoteca de la inscripción 3ª de la finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que causa este asiento 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 escritura que causa este asiento de novación. **CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, REPRESENTACIÓN E INTERVENCIÓN.** En la escritura que causa este asiento intervienen sus otorgantes con las circunstancias personales y de la manera siguiente: **I. PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE. DOÑA ANNI CASTILLO PERLAZA,** mayor de edad, soltera, vecina de Madrid -Madrid-, con domicilio en calle San Vidal número once, segundo A, con D.N.I. número 03.241.605-P, si bien antes con Tarjeta de Residencia-N.I.E. número X-5227434V, según acredita al Notario autorizante de la escritura que causa este asiento, interviene en la escritura que causa este asiento **en su propio nombre y derecho. II.- PARTE ACREEDORA.** La entidad **"BANKIA S.A."**, domiciliada en 46002-Valencia, calle Pintor Sorolla, número ocho, con C.I.F. A-14010342. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6.623, folio 104, hoja V-17.274, inscripción 183ª Sección General, cuya denominación actual resulta de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, el dieciséis de mayo de dos mil once, con el número 618 de protocolo, debidamente inscrita en la hoja indicada del Registro Mercantil, inscripción 155ª. La citada entidad, BANKIA, S.A., **interviene representada por** la entidad "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS S.A.", con C.I.F. número A-79965331, con domicilio en Madrid, calle General Yagüe número veinte, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura ante el Notario de Madrid Doña Isabel Griffo Navarro, el día catorce de marzo de mil novecientos noventa y uno, número 608 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 1.624, folio 174, sección 8ª, hoja M-29.666, inscripción 2ª. La citada entidad "GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS S.A.", es apoderada de "BANKIA, S.A.", en virtud de poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el diez de mayo de dos

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2849
		mil once, protocolo 719, inscrito en la hoja social de la poderdante, causando la inscripción 151ª. Y a su vez la citada sociedad apoderada, interviene en la escritura que causa este asiento, representada por DON IVAN BARCENAS INOCENCIO, mayor de edad, vecino de Madrid, con domicilio a estos efectos en Plaza de Celenque número dos, con D.N.I. número 51.065.398-Q, en virtud de poder conferido a su favor, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, el dieciocho de mayo de dos mil once, con el número de protocolo 581, debidamente inscrita en la hoja social, causando la inscripción 198ª. Don Ivan Barcenas Inocencio tiene facultades representativas suficientes, a juicio y bajo la responsabilidad del Notario autorizante de la escritura que causa este asiento. En su virtud, **previa inscripción del derecho real de HIPOTECA de la inscripción TERCERA de la finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro, a favor de BANKIA, S.A.**, por titulo de segregación de negocios bancarios, **INSCRIBO** a favor de **BANKIA, S.A.**, la **AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de la HIPOTECA de la referida inscripción TERCERA de la finca de procedencia número 63.504 de la Sección Segunda de Vicálvaro**, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada ante el Notario de Madrid, DON ALFONSO MADRIDEJOS FERNÁNDEZ, el veintinueve de diciembre de dos mil quince, protocolo 3.748, cuya copia autorizada electrónica se presentó telematicamente a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del veintinueve de diciembre de dos mil quince, asiento 588 del Diario 158.- Con fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, se ha aportado al Registro copia autorizada en soporte papel de la citada escritura, en la que consta el cajetín de haberse presentado la correspondiente autoliquidación del Impuesto, junto con ejemplar de la carta de pago que queda archivada en este Registro. Madrid, veinticuatro de febrero de dos mil dieciséis.