Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

JUAN IGNACIO DE LOS MOZOS TOUYA

Registrador de la Propiedad de

ALCALÁ 540, Edificio A, 2º
28027 - MADRID (Madrid)
Teléfono: 911774844
Fax: 917427241
Correo electrónico: madrid44@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: **F37FQ64P5**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***130-23060711463924165***

JUAN IGNACIO DE LOS MOZOS TOUYA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO CUARENTA Y CUATRO DE MADRID.-

CERTIFICO: Que visto lo solicitado en la instancia remitida telemáticamente por EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL con C.I.F. S2804008G, que ha causado el asiento 1246, del Diario 88, para que le sea expedida certificación continuada de la FINCA NÚMERO 2831 DE MADRID 44 he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad número cuarenta y cuatro de Madrid, de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que al folio 111 del tomo 2992, aparece inscrita la **finca número 2831 continuadora del historial registral de la finca 26992 del archivo común con el Registro nº41 de Madrid que es continuadora del historial registral de la finca 68471 del archivo común con el Registro nº41 de Madrid**, CRU: 28147000066684, cuya descripción es literalmente la que sigue:

"**URBANA:** Número tres.- **PISO EN PLANTA SEGUNDA**, o tercera en orden de construcción, de la casa **número sesenta y cinco de la calle de Diamante**, en Madrid. **MIDE** ochenta y cuatro metros cuadrados. **Consta** de varias habitaciones y servicios. **LINDA:** derecha entrando, casa número sesenta y tres de la calle Diamante; izquierda, casa número sesenta y siete de la calle Diamante; fondo, calle Diamante; y frente, patio. A este piso y al piso en planta primera les corresponde el uso y disfrute del patio del inmueble, situado al fondo de la casa de una superficie de cuarenta metros cuadrados, y el uso y disfrute de la terraza de la casa, cubierta del edificio, que tiene su acceso por la escalera común. Tanto el patio como la terraza son elementos comunes de la casa. **Cuota**: treinta y ocho enteros cincuenta y tres centésimas por ciento.".-

SEGUNDO.- Que la inscripción de dominio vigente es la 4ª de la finca 68471, de fecha 7 de mayo de 1990, practicada a favor de **Don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ, con N.I.F. 03.828.824-Z, y Doña ROSA FERNANDEZ DEL OLMO, con N.I.F. 51.902.571-N**, titulares por mitad y prondiviso, con carácter privativo, del pleno dominio de la finca, por título de compra, formalizada en escritura otorgada el 12 de marzo de 1990 ante el Notario de Madrid, Enrique Franch Valverde.

TERCERO.- Que dicha finca se halla gravada con las cargas siguientes:

I.- HIPOTECA constituida inicialmente a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, hoy CAIXABANK, S.A.,** por inscripción 1ª de la finca 26992 del archivo común con el Registro número 41 de Madrid, modificada por la inscripción 2ª de dicha finca, ampliada y modificada por la inscripción 1ª de la finca 2831, modificada por la inscripción 2ª de la finca 2831, y transmitida a **CAIXABANK, S.A.** por la inscripción 3ª de la finca 2831. Estas inscripciones se reproducen exactamente por fotocopia en las hojas de papel común selladas con el de este registro y que constan en el documento adjunto a la presente.-

II.- **ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A d ela finca 2831** sobre **una mitad indivisa** de la finca, propiedad de doña ROSA FERNANDEZ OLMO, a favor de la **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, En el **expediente administrativo de apremio** seguido con el número **28131200069549** se procedió por **diligencia** de **VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE**, al embargo de la citada mitad indivisa para asegurar **cinco mil doscientos sesenta y tres euros con noventa y dos céntimos** de principal, **mil cincuenta y dos euros con setenta y tres céntimos** de recargo, **trescientos veinticinco euros con cuarenta y ocho céntimos** de intereses, **cero euros** para costas devengadas y **trescientos euros** para costas e intereses presupuestados, en total **SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TRECE**

CÉNTIMOS, según mandamiento expedido el trece de agosto del año dos mil catorce, anotado el nueve de septiembre del año dos mil catorce.-
Para el procedimiento a que se refiere la anotación letra A, se ha expedido hoy la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento de 13 de agosto de 2.014. Madrid a 9 de septiembre de 2.014.
La anotación preventiva de embargo letra A. queda prorrogada por cuatro años, por haberlo ordenado la Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 13, en el mismo expediente administrativo de apremio que la motivó, por providencia de ocho de junio de dos mil dieciocho. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por dicho organismo, el ocho de junio de dos mil dieciocho que ha causado la anotación letra B. de quince de junio de dos mil dieciocho.
La ANOTACIÓN DE EMBARGO letra A , prorrogada por la Anotación letra B,, queda prorrogada por cuatro años más, por haberlo ordenado así la Recaudación Ejecutiva de la Tesorería General de la Seguridad Social de la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 13 de Madrid, en virtud de providencia firme de UNO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIDOS, bajo el mismo número de expediente que motivó dicha Anotación.Así resulta de un mandamiento expedido por dicha Tesorería, el doce de mayo del año dos mil veintidós. Anotación letra C. de fecha diecisiete de Agosto del año dos mil veintidós.-

CUARTO.- Que la hipoteca de la inscripción 1ª de la finca 26992, relacionada en el apartado I del número TERCERO anterior, se halla subsistente y sin cancelar a favor de CAIXABANK, S.A.

QUINTO.- La expedición de esta certificación se ha hecho constar por nota marginal en la inscripción 1ª de la hipoteca ejecutada (Art. 688-2 L.E.C.).-

SEXTO.- Conforme a lo previsto en el Artículo 689.2 de la L.E.C., en el día de hoy se han expedido, para darles curso, las oportunas comunicaciones a los titulares de CARGAS o DERECHOS reales constituidos con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta.-

SÉPTIMO.- Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de que se certifica.-

OCTAVO.- Que la inscripción de hipoteca de la finca de que se certifica, se acompaña por fotocopia, formando parte integrante de la misma.-

MADRID, DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.-
EL REGISTRADOR,

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos

y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN IGNACIO DE LOS MOZOS TOUYA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 44 a día veinte de junio del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 2281682769EFE7C1

Servicio Web de Verificación: https://www.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. 41	MADRID 13	943	2130

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 26992 — Proviene del Traslado de la finca 68471 de MADRID. Ubicada en el Tomo 979, Libro 979, Folio 16 — 26992 — 051

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso proceda; quedando **LIBERADA** por la cantidad de 236.256 euros satisfechos por autoliquidación. Madrid a 12 de Abril de 2.007.

La anterior nota queda cancelada por caducidad
Madrid 15 de junio de 2012

CONFRONTADO al final.....

AMPLIADA en 66.258'76 euros
Modificada la adjunta inscripción de hipoteca por la 2ª que sigue. Madrid, 30 de septiembre de 2009.

Ampliado y modificado el préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción por la 1ª de la finca continuadora de ésta. El capital pendiente de amortizar de dicho préstamo antes de la formalización de dicha ampliación es de 204.749,14 euros, según resulta de la escritura que ha causado la citada inscripción 1ª. Madrid, 15 de junio de 2.012.

Modificado el préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción por la 2ª. El capital pendiente de amortizar de dicho préstamo es de 202.729,50 euros, según resulta de la escritura que ha causado la citada inscripción 2ª. La modificación queda sujeta a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre. Madrid, 3 de mayo de 2.016.

Transmitido el crédito hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción por la inscripción 3ª de la finca 2.831 de Madrid 44. Madrd a 28 de noviembre de 2022.-

1ª HIPOTECA

URBANA: Número tres.- ~~PISO EN PLANTA SEGUNDA, o tercera en orden de construcción, de la casa~~ **número sesenta y cinco de la calle de Diamante**, en Madrid. **MIDE** ochenta y cuatro metros cuadrados. **Consta** de varias habitaciones y servicios. **LINDA:** derecha entrando, casa número sesenta y tres de la calle Diamante; izquierda, casa número sesenta y siete de la calle Diamante; fondo, calle Diamante; y frente, patio. A esta vivienda le pertenece el uso y disfrute exclusivo de la terraza cubierta del edificio, que tiene su acceso por la escalera común. Dicha terraza es elemento común de la casa. **Cuota:** treinta y ocho enteros cincuenta y tres centésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 1869511VK4616H0003MP. **Esta finca es continuación de la finca número 68.471 del Registro de la Propiedad Nº 16 de Madrid**, al folio 16, del tomo 979, la cual se halla **GRAVADA** con las hipotecas de las inscripciones 5ª y 6ª de la finca de la que ésta es continuadora. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada. Los esposos Don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ y Doña ROSA FERNANDEZ OLMO, mayores de edad, vecinos de Madrid, con domicilio en Calle Diamante, número 65, con N.I.F. 03.828.824-Z y 51.902.571-N, adquirierón esta finca en estado de solteros por mitades indivisas según consta en la inscripción 4ª de la finca de la que ésta es continuadora y la **HIPOTECAN**, a favor de **la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**, con C.I.F. G28029007, inscrita en el Registro Mercantil al folio 20, del tomo 3.067 general, hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de Junio de 1.992, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el dia 24 de Julio del mismo año, representada por Don Luis Fernández del Olmo, mayor de edad , con D.N.I. número 51.886.449-J, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios el día 17 de abril de 2.000, ampliado por otro otorgado ante el mismo Notario el día 4 de julio de 2.003, ambos inscritos en el Registro Mercantil, que han sido exhibidos al Notario autorizante de la escritura que inscribo y considera sufientes las facultades representativas para el otorgamiento de la escritura que inscribo, en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS: Primera.-** Capital del préstamo.- Primero.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ y doña ROSA FERNANDEZ OLMO, en adelante parte prestataria, asciende a un capital de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS. Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número **2038.2971.93.3000017410** de la oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. Segunda.- Amortización.- Primero.- La duración del préstamo ser de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo. Segundo.- El préstamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por MESES vencidos de **trescientos sesenta cuotas** de **SETECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS**, cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la firma de la escritura que inscribo. Las cuotas a pagar se revisaran en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribó. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entendera como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar la parte prestataria en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria el tiempo de la solicitud de la presente operación a la caja. Tercera. 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 aplicar a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. **Tercera.- Intereses ordinarios.- Primero.-** La cantidad prestada devengar un interés nominal del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuar de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses = capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 26992
Expedida con fecha de hoy certificación de dominio y cargas de esta finca para el procedimiento **de ejecución hipotecaria número 130/2023**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, en ejecución de la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción 1ª, en virtud de mandamiento expedido por duplicado el 7 de junio de 2023 por el referido Juzgado; que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y seis minutos del día siete de Junio del año dos mil veintitrés, según el asiento 1246 del diario 88. Archivo un ejemplar con el número 25. Se notifica la expedición de esta certificación al titular de la anotación de embargo letra A de la finca continuadora de ésta. Madrid a doce de Junio del año dos mil veintitrés.-		número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. **Tercera bis.- Tipo de interes variable.- Primero.-** El tipo de interés pactado, se determinar por periodos SEMESTRALES, contados desde la fecha de la 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 ser la **"Referencia Interbancaria a un año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -**EURIBOR**-, vigente en el momento de la revisión REDONDEADA, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementado en **NOVENTA CENTESIMAS de punto porcentual.** 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 tomara 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 Boletín Oficial del Estado, 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 parrafos 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 periodo de **SEIS MESES.** El nuevo tipo de interés se aplicar automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **QUINTA. Gastos a cargo del prestatario. Primero.-** Se pactan como gastos que expresamente asume la parte prestataria los siguientes: La parte prestataria queda obligada al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la presente escritura, 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, satisfar las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercería y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondientes. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a 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. **Sexta.- Intereses de demora.- Primero.-** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que inscribo, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal **superior en CUATRO puntos** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Segundo.- Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que este obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. Sexta bis.- Resolución anticipada por la entidad de crédito.- Segundo.- El préstamo se considerar vencido y consiguientemente resuelto, y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso con 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 incluídos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM. 41	MADRID 13	543	2130

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 26992 052

de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o las fincas, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja en el caso que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se produciran los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que inscribo. e) Incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruídas en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier otra causa de la finca o fincas hipotecadas. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización mas los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- Constitución de la hipoteca.- Primera.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que inscribo, los cónyuges don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ y doña ROSA FERNANDEZ OLMO, **constituye hipoteca** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS**, de principal; **DIECIOCHO MESES** de intereses remuneratorios al tipo del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los terminos del contrato y de **VEINTICUATRO MESES** 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 del **TRECE por ciento**; y de la cantidad de **VEINTIDOS MIL OCHENTA EUROS**, que se estipulan para costas y gastos. **Extension de la hipoteca.- Segunda.-** La hipoteca se extender a cuanto establecen los articulos 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 presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquida desde su origen, bastar que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes **tasan la finca hipotecada**, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS.** A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la finca que se hipoteca. Cuarta.-** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se confiera la administracion o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibir en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los pastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrado, la parte prestataria quedar comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato. Asimismo, la parte prestataria deber tener asegurada la finca con una póliza de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañia del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a esta

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO CUARENTA Y UNO DE MADRID - JUAN IGNACIO DE LOS MOZOS TOUYA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 26992
Eduardo González Cuxart Madrid 21 de agosto de 2009	1579/57	como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **Quinta.**- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizar 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 de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS.** A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a **la finca hipotecada**. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluídos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. Cesión del crédito.- Septima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, 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 cesion o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de SAN SEBASTIAN DE LOS, EMILIANO ALVAREZ BUITRAGO, el veintisiete de Febrero del año dos mil siete, protocolo número 690/2.007, que ha sido presentada a las trece horas y doce minutos del día veintisiete de Febrero del año dos mil siete, según el asiento 1368 del diario 25. Madrid a doce de Abril del año dos mil siete.- **~~CONFRONTADO~~ este asiento sus la línea 5ª, 6ª y 7ª se tendrán por no puestas y en su lugar se debe leer lo siguiente: "Diamante, fondo, calle Diamante; y frente, patio. A este piso y al piso en planta primera, les corresponde el uso y disfrute del patio del inmueble, situado al fondo de la casa de una superficie de cuarenta metros cuadrados, y el uso y disfrute de la terraza de la casa, cubierta del Edificio, que tiene su acceso por la escalera común. Tanto el patio como la terraza, son elementos comunes de la casa. Cuota: treinta y ocho enteros cincuenta y".** Madrid, fecha anterior.-
AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso proceda; quedando **LIBERADA** por la cantidad de 1.170,18 euros satisfechos por autoliquidación. Madrid a 30 de Septiembre de 2.009.	2ª MOD.HIP.	**URBANA: PISO** descrito en la inscripción 1ª. **Referencia Catastral:** 1869511VK4616H0003MP. **GRAVADA** con las hipotecas de las inscripciones 5ª y 6ª de la finca de la que ésta es continuadora, y la hipoteca de la inscripción 1ª anterior que es objeto de ampliación y modificación por la presente y la nota de afección fiscal que consta a su margen. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada. Los esposos Don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ y Doña ROSA FERNANDEZ OLMO, adquirierón esta finca en estado de solteros por mitades indivisas según consta en la inscripción 4ª de la finca de la que ésta es continuadora y la **hipotecaron** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, según consta en la inscripción 1ª. **Y ahora, por la escritura** que se dirá, la **Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid,** domiciliada en Madrid, Plaza del Celenque, 2, con C.I.F. G28029007, inscrita en el Registro Mercantil, hoja M-52.454, **representada** por la sociedad MUNDIGESTION ECONOMICA Y FISCAL, S.L. PROFESIONAL, domiciliada en Madrid, Raimundo Fernández Villaverde, 45, con C.I.F. número B- 80245806, que fue constituida por tiempo indefinido con la denominación de "MUNDIGESTION ECONOMICA Y FISCAL, S.L.", en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Gabriel Baleriola Lucas, el 12 de Febrero de 1922, adaptados sus estatutos sociales a la vigente Ley de Sociedades Profesionales mediante otra escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ramón Maria Luis Sánchez González, el 12 de Junio
La anterior nota queda cancelada por caducidad. Madrid, 1 de Abril de 2015		
Ampliado y modificado el préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción por la 1ª de la finca continuadora de ésta. El capital pendiente de amortizar de dicho préstamo antes de la formalización de dicha ampliación es de 204.749,14 euros, según resulta de la escritura		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM. 41	MADRID 13	543	2130

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 26992 053

que ha causado la citada inscripción 1ª. Madrid, 15 de junio de 2.012.

Modificado el préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción por la 2ª de la finca de la que ésta es continuadora. El capital pendiente de amortizar de dicho préstamo es de 202.729,50 euros, según resulta de la escritura que ha causado la citada inscripción 2ª. La modificación queda sujeta a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre. Madrid, 3 de mayo de 2.016.

Transmitido el crédito hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción por la inscripción 3ª de la finca 2831 de Madrid 44. Madrid a 28 de noviembre de 2022.-

de 2008, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en virtud de escritura de poder otorgada, ante el Notario de Madrid, Don Ramon-Maria-Luis Sánchez González, el 14 de Mayo de 2009, inscrita en el Registro Mercantil, la cual se halla a su vez representada por DOÑA SORAYA DE LA PEÑA PERALTA, mayor de edad, vecina de Madrid, Raimundo Fernández Villaverde, 45, con D.N.I. número 47.300.700-G, facultada en virtud de poder otorgado ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el 23 de Junio de 2006, inscrita en el Registro Mercantil, copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo, a cuyo juicio tiene facultades suficientes para otorgar la escritura que motiva este asiento, y los cónyuges **DON JOSE EMILIO CUELLAR DIEZ y DOÑA ROSA FERNANDEZ DEL OLMO**, mayores de edad, casados en gananciales, vecinos de Madrid-28021-, calle Diamante 65, 2; y provistos de D.N.I./N.I.F. números 03.828.824-Z y 51.902.571-N, de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura, otorgando a tal fin las siguientes, - **-ESTIPULACIONES. Acuerdo novatorio: Novación por ampliación del capital del préstamo.-** - CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE, de la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -66.258,34 €-**, importe en que se amplía el préstamo objeto de la inscripción 1ª, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta abierta a nombre del Cliente para la domiciliación de los pagos del préstamo. - La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura. En esta fecha se procede por parte de Caja Madrid a adeudar en la cuenta del Cliente los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a **CIENTO CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -141.741,66 €-** 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. - El importe del capital ampliado, es decir la cantidad de **SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -66.258,34 €-** es entregado por CAJA MADRID a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de CAJA MADRID hasta que no sea efectivamente dispuesto.- En todo caso, CAJA MADRID queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. - Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. - 2.3.- A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente.Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en CAJA MADRID para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación.- **Novación de otras condiciones:-** Las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 26992

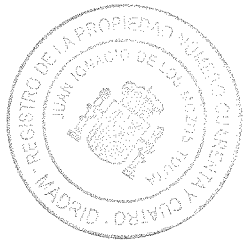
fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: - A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **dos con cuarenta y uno por ciento** anual que será fijo durante los doce primeros meses, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior.- Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos **semestrales.** El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la **"Referencia Interbancaria a un Año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en **un** puntos porcentuales eliminando 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 -redondeo o margen- es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. - Si fuera legalmente obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. - Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos 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.- **Alteración del plazo:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **CUATROCIENTOS OCHENTA -480 meses-** a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. - Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y CAJA MADRID, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses, contemplando un período inicial de **DOCE meses de carencia** en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos.- Durante el período de carencia el capital prestado devengará intereses al tipo pactado, cuyo pago se satisfará por el CLIENTE a CAJA MADRID mediante una única cuota comprensiva de los intereses devengados durante dicho período de carencia. - El abono de los intereses devengados durante este período se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del período de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo. - El capital pendiente de amortizar al vencimiento del período de carencia, entrará en amortización y se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por MESES vencidos, de **CUATROCIENTAS SESENTA Y OCHO** cuotas de comprensivas de capital e intereses, calculadas de acuerdo con el sistema de amortización, cuya fórmula se recoge en el presente contrato, computándose los meses a partir del término del período de carencia. Estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, o se efectúen pagos anticipados del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MADRID NUM. 41	MADRID 13	543	2130

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 26992 — 054

capital prestado. - A partir de la primera modificación del tipo de interés que en virtud de lo pactado deba aplicarse al préstamo, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. A efectos informativos la cuota de amortización al vencimiento del período de carencia, calculadas en base al capital pendiente de amortizar a la fecha de firma de la presente escritura y al tipo de interés inicial, serán de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** cada una para el primer período de interés. Las cuotas a pagar se revisarán para sucesivos períodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate. - En caso de que en cualquier de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. - El CLIENTE podrá efectuar, en la fase de carencia, entrea cuenta del capital prestado que se destinarán a la amortización del capital dispuesto. **Ampliación responsabilidad hipotecaria.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario, procediendo a ampliarla en **CIENTO DIECISIETE MIL DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS -117.017,56 €-**, de los cuales **SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -66.258,34 €-** corresponden a principal; **DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS -12.920,38 €-** corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios; **DIECISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS -17.227,17 €-** corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y **VEINTE MIL SEISCIENTOS ONCE EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS -20.611,67 €-** corresponden a costas y gastos. - En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada, tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: - 1- Responsabilidad por principal: **DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS -213.458,34 €.** - 2- Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho meses a un tipo del dos con cuarenta y uno por ciento anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3- Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4- Responsabilidad por costas y gastos: **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS -42.691,67 €-.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. - La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON EDUARDO GONZÁLEZ OVIEDO, el veintiuno de Agosto del año dos mil nueve, protocolo número 1976/2.009, que ha sido presentada a las nueve horas del día veinticuatro de Agosto del año dos mil nueve, según el asiento 1579 del diario 33. Madrid a treinta de Septiembre del año dos mil nueve.


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MADRID

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	MADRID NUM. 44	MADRID 44	34	2992

FINCA N.º 2831 2831

Proviene del Traslado de la finca 26992 de MADRID 13. Ubicada en el Tomo 2130. Libro 543, Folio 54

111

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso proceda; quedando **LIBERADA** por la cantidad de **53,8 euros** satisfechos por autoliquidación. Madrid a 15 de Junio de 2.012.

Firmado por cesta expediente por cualquier
15 JUNIO 2018

Modificado el préstamo hipotecario objeto de la adjunta inscripción por la 2ª. El capital pendiente de amortizar de dicho préstamo es de 202.729,50 euros, según resulta de la escritura que ha causado la citada inscripción 2ª. La modificación queda sujeta a lo dispuesto en el punto 3 del artículo 4 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre. Madrid, 3 de mayo de 2.016.

Transcurrido el plazo de vigencia del régimen de **Vivienda de Protección Oficial**, se hace constar la **extinción del régimen** especial respecto de esta finca. Madrid, 24 de octubre de 2022

Transmitido el crédito hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción por la inscripción 3ª de la finca de este número. Madrid a 28 de noviembre de 2022.-

Expedida con fecha de hoy certificación de dominio y cargas de esta finca para el procedimiento **de ejecución hipotecaria número 130/2023**, seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, en ejecución de la hipoteca a que se refiere la adjunta inscripción. Extensa: inscripción 1ª de la finca de la que ésta es continuadora. Madrid a doce de Junio del año dos mil veintitrés.-

1ª AMPLIAC. Y MODIFIC HIPOTECA

URBANA: Número tres.- **PISO EN PLANTA SEGUNDA,** o tercera en orden de construcción, de la casa **número sesenta y cinco de la calle de Diamante**, en Madrid. **MIDE** ochenta y cuatro metros cuadrados. **Consta** de varias habitaciones y servicios. **LINDA:** derecha entrando, casa número sesenta y tres de la calle Diamante; izquierda, casa número sesenta y siete de la calle Diamante; fondo, calle Diamante; y frente, patio. A este piso y al piso en planta primera les corresponde el uso y disfrute del patio del inmueble, situado al fondo de la casa de una superficie de cuarenta metros cuadrados, y el uso y disfrute de la terraza de la casa, cubierta del edificio, que tiene su acceso por la escalera común. Tanto el patio como la terraza son elementos comunes de la casa. **Cuota:** treinta y ocho enteros cincuenta y tres centésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 1869511VK4616H0003MP. La historia registral de esta finca es continuación de la historia registral de la finca **26992** del Registro número 41 de Madrid, al folio **54**, tomo **2130**, cuya finca se halla **GRAVADA** con la hipoteca de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la inscripción 2ª, que es objeto de ampliación y modificación por la presente y las notas de afección fiscal que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada. Los esposos Don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ y Doña ROSA FERNANDEZ OLMO, adquirierón esta finca en estado de solteros por mitades indivisas según consta en la inscripción 4ª de la finca de la que esta es continuadora en el registro 16 y la **hipotecaron** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, según consta en la inscripción 1ª, la cual fue objeto de ampliación y modificación según consta en la inscripción 2ª. **Y ahora, por la escritura** que se dirá, **"BANKIA, S.A.,"** con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8 y con N.I.F. número A14010342, como sucesora universal de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia hoja número V-17274, representada por la sociedad "MUNDIGESTION ECONOMICA Y FISCAL, S.L." -con C.I.F. B-80245806, con domicilio social en la calle Raimundo Fernández Villaverde, 45, 28003-MADRID, que figura INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.175, folio 10, hoja M-38467, nombrada apoderada de la citada sociedad "BANKIA, S.A.", en escritura otorgada el 10 de MAYO de 2.011, ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, inscrita en el Registro Mercantil, sociedad que a su vez actúa representada por DOÑA SORAYA DE LA PEÑA PERALTA, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en la calle Raimundo Fernández Villaverde, número 45 y D.N.I. número 47.300.700-G, facultada en virtud de escritura de apoderamiento autorizada por el Notario de Madrid, Don Ramón María Luis Sánchez González, el día 19 de Mayo de 2.011, inscrita en el registro mercantil, copias autorizadas de dichas escrituras de apoderamiento ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo, a cuyo juicio tiene facultades suficientes para otorgar la escritura que inscribo; y **los cónyuges DON JOSÉ EMILIO CUÉLLAR DIAZ y DOÑA ROSA FERNÁNDEZ DEL OLMO**, mayores de edad, vecinos de Madrid, y con domicilio en la calle Diamante número 65, y con Documentos Nacionales de Identidad y Números de Identificación Fiscal números 3.828.824-Z y 51.902.571-N, **han acordado la novación del préstamo hipotecario** al que se ha hecho referencia, **procediendo a la ampliación del capital** del mismo, **así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación**, y de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura que se inscribe, otorgando a tal fin las siguientes, **ESTIPULACIONES 1.- Acuerdo novatorio: Con efectos a contar desde el día de la firma de la escritura que causa este asiento,** el préstamo hipotecario es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y por Bankia, en los términos que más adelante se expresan. A tal fin, las partes acuerdan, el cierre de la cuenta y consolidación de las disposiciones que el CUENTE hubiera efectuado, integrándolas en una sola cantidad, previa liquidación de los intereses devengados hasta la fecha de firma de esta Escritura que se inscribe y previa regularización, si procediera, de las cuotas que se hubieran podido facturar desde la fecha de solicitud de la operación de novación y formalización de la presente Escritura. En consecuencia, a partir de la fecha de firma de la presente Escritura que se inscribe no podrán tener lugar nuevas disposiciones y el capital adeudado por el CUENTE a Bankia, pendiente de amortizar, asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS -€ 204.749,14-** a la fecha de firma de la presente Escritura que se inscribe. A partir de la fecha de firma de esta Escritura que se inscribe, la Presente operación tendrá la consideración de préstamo, procediendo BANKIA a la apertura de la cuenta de préstamo. El **CLIENTE** elige como día para el pago de las cuotas de la presente

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2831

operación, el día de efectos de la presente escritura que se inscribe3, es decir, el **día SIETE -7- de cada mes.** En consecuencia, el **CLIENTE** reembolsará a **BANKIA** el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. **2.- *Novación por ampliación del capital del préstamo:*** **2.1.-** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, **BANKIA**, concede y hace entrega al **CLIENTE**, de la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 3.250,86-**, importe en que se **amplía** el préstamo en su día concedido, mediante su ABONO en uno o varios ingresos en la cuenta que figura en la escritura abierta a nombre del **CLIENTE.** La entrega y abono de los fondos se efectúa con **fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la presente Escritura que se inscribe.** En esta fecha se procede por parte de BANKIA a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar, que previa la regularización de las cuotas de amortización del capital facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, asciende a **DOSCIENTOS OCHO MIL EUROS -€ 208.000- igual a la suma del capital pendiente de pago al día de la fecha de la escritura que causa este asiento, de DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS Y CATORCE CÉNTIMOS -€ 204.749,14-, más el importe aquí ampliado, de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 3.250,86--**, 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. **2.2.-** Del importe del capital ampliado, la cantidad de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO -€ 1.664,01- EUROS** es entregado por Bankia a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en Bankia, S.A., para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período más adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de Bankia hasta que no sea efectivamente dispuesto. En todo caso, Bankia queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de Bankia, S.A. **2.3.-** A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, Bankia, S.A. no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente. Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en Bankia para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el período de carencia, según se define a continuación. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. **3.- Novación de otras condiciones: 3.1.- Novación modificativa del tipo de interés:** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: **A partir de la fecha de efectos de la presente escritura que se inscribe,** la cantidad prestada devengará un interés nominal del **TRES ENTEROS QUINCE CENTÉSIMAS POR CIENTO**

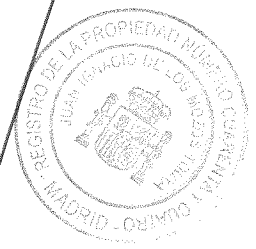
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	MADRID NUM. 44	MADRID 44	54	2992

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2831 — 112

-3,15%- anual que será fijo durante los **VEINTICUATRO -24- primeros meses** y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado, se determinará por períodos **ANUALES** contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer **ANUALES** el que figura en el párrafo anterior. Para **ANUALES** 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, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo **de CERO puntos**, incrementado en **UN ENTERO Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS de otro ENTERO -1,25- de puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores -redondeo, margen o truncamiento- 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 período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro,** vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E, para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, **BANKIA** comunicará **al CLIENTE o prestatario** la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de **DOCE meses.** El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que **el CLIENTE** haya manifestado oposición alguna en contra. **El CLIENTE,** en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo -establecido en la escritura de Préstamo Hipotecario- del **TRECE POR CIENTO -13%-,** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **3.2.- Alteración del plazo pactado:** Con la presente operación de novación, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO -364- meses** a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. **3.3. Método o sistema de amortización:** Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, el CLIENTE y Bankia, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación, **contemplando un período inicial de VEINTICUATRO -24- meses de carencia en la amortización de capital,** contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el período de carencia el capital prestado devengará intereses por importe de **TRECE MIL CIENTO CUATRO EUROS -€ 13.104-,** de los cuales **ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS -€ 11.439,99-,** se satisfarán por el CLIENTE a Bankia mediante **VEINTICUATRO -24- cuotas comprensivas exclusivamente de intereses,** de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 476,66- cada una,** con periodicidad **MENSUAL** y con vencimiento a partir de la fecha de efectos. El pago del resto de los intereses devengados durante este período, cuyo importe asciende a la suma de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y UN CÉNTIMO -€ 1.664,01-,** se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito de una sola vez a la finalización del periodo de carencia. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del periodo de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2831



informado por Bankia con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: **1º-** 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 período anual. 2º- **Que el cuadro de amortización** que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura 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. **3º-** Qué 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. **4º-** Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interes 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 amortinación 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 la modificación acordada, las partes, según quedo expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: **1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés:** Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por períodos **anuales** contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. **2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos:** El préstamo se reembolsará mediante el pago por **mensualidades** vencidas de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los **meses** a partir de la fecha de la presente escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresion del **DOS por ciento -2%-**, 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 **SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS Y VEINTITRÉS CÉNTIMOS -€ 732,23-**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en funcion de la actualización del tipo de interes para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novacion. 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 dia del mes, sin que ello suponga modificacion 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 Norma 6ª.6 de la Circular del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses es: T C. -1+r- a -m m.n n nf -1+r- -1 -1+r- -q nf -1+r- -1 n -. -. -1+r- + -. q m R -1+r- -q r a Primer término amortizativo -Cuota de préstamo a pagar-, comprendida de cuota de capital más cuota de intereses. CC 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 12, si la amortización es semestral entonces "n" será igual a 2. r Tipo de interés aplicable a cada periodo de pago e igual al tipo de interés del contrato dividido por m. q Razón de progresión en tanto por uno -ejemplo 33 1,03-. n número de años completos que comprende el plazo de amortizacion. nf número de pagos finales después de la ultima revisión de cuota -entre 0 y m-1-. T número de pagos totales, igual a la suma de nf y nm. **3.5. Tipo de demora:** En caso de demora, satisfará el CUENTE o deudor un interés nominal superior en **SEIS -6- puntos** porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	MADRID NUM. 44	MADRID 44	34	2992

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 2831 — 113

intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos, podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos Intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora el CUENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **4.- Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en **CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS -€ 5.380,17-**, de los cuales **TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS -€ 3.250,86-** corresponden a principal; **SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -€ 633,92-** corresponden a **DIECIOCHO mensualidades** de intereses ordinarios, **OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS -€ 845,22-** corresponden a **VEINTICUATRO mensualidades** de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del **TRECE por ciento -13%-**, establecidos a efectos hipotecarios; y **SEISCIENTOS CINCUENTA EUROS Y DIECISIETE CÉNTIMOS -€ 650,17-**, corresponden a costas y gastos. **En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1'- Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS NUEVE EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS -€ 216.709,20-. 2'- Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades** a un tipo del 2,41%, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento -13%-. 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 por ciento -13%-. 4'- Responsabilidad por costas y gastos: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS Y OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -€ 43.341,84-. 5'- Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS -€ 232.800-. 8.- Remisión a escritura de préstamo:** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecado conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud previa inscripción a favor de BANKIA, S.A. de la hipoteca objeto de la inscripción 1ª de la finca de la que la de este número es continuadora, ampliada por la inscripción 2ª, por sucesión a título universal de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, inscrito a favor de **BANKIA S.A.** la ampliación y modificación de su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALCOBENDAS, PILAR MONTSERRAT ORTEGA RINCÓN, el siete de Mayo del año dos mil doce, protocolo número 701/2.012, que ha sido presentada a las doce horas y cuarenta y seis minutos del día siete de Mayo del año dos mil doce, según el asiento 649 del diario 62. Madrid a quince de Junio del año dos mil doce.

298/(2)
Depositado

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2831

...Registro Número 2 de Madrid, contra

ALEGADA EXENCION, queda **AFECTA POR CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación que por el impuesto en su caso, proceda. Madrid a 3 de Mayo de 2016.

La anterior nota queda cancelada por caducidad
Madrid, 17 de Mayo de 2022

Transmitido el crédito hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción por la inscripción 3ª de la finca de este número. Mardid a 28 de noviembre de 2022.-

2ª MODIFICAC HIPOTECA

URBANA: Piso descrito en la inscripción 1ª. Según certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada al documento cuyo contenido motiva la presente inscripción, la referencia catastral de esta finca es 1869511VK4616H0003MP. No consta que se encuentre coordinada en los términos establecidos en el artículo 10 de la Ley Hipotecaria. **GRAVADO** con la hipoteca de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la inscripción 2ª, de la finca de la que esta es continuación, y ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca, con la anotación preventiva de embargo letra A, a cuyo margen consta la nota de haberse expedido la certificación preceptiva, y con la nota de afección fiscal que consta al margen de la inscripción 1ª. Calificada de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada. Los esposos Don JOSE EMILIO CUELLAR DIAZ y Doña ROSA FERNANDEZ OLMO, adquirierón esta finca en estado de solteros por mitades indivisas según consta en la inscripción 4ª de la finca de la que ésta es continuadora en el registro 16 y la **hipotecaron** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, según consta en la inscripción 1ª, la cual fue objeto de ampliación y modificación según consta en las inscripciones 2ª de la finca de la que ésta es continuadora y 1ª de esta finca. **Y ahora, por la escritura** que se dirá, **"BANKIA, S.A.,"** con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla, 8 y con N.I.F. número A14010342, como sucesora universal de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia hoja número V-17274, representada por "GESTORIA MONTALVO, S.L.", domiciliada en calle Conde Peñalver, número 47, 28006 Madrid, con C.I.F., número B-79419131, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Hoja M-2502, facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día 10 de mayo de 2011, ante el Notario de Madrid, don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, inscrita en el Registro Mercantil; sociedad que a su vez actúa representada por DOÑA COVADONGA GONZALEZ GONZALEZ, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Conde Peñalver, número 45-47, y con D.N.I./N.I.F. número 02641825E, facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día 18 de mayo de 2011, ante el Notario de Madrid, don José-Ramón Ordiales Martínez, inscrita en el Registro Mercantil; copia autorizada de la cual ha tenido a la vista el notario autorizante de la escritura que inscribo, a cuyo juicio tiene facultades suficientes para otorgar la escritura que causa este asiento; y **los cónyuges DON JOSÉ EMILIO CUÉLLAR DIAZ y DOÑA ROSA FERNÁNDEZ DEL OLMO**, mayores de edad, vecinos de Madrid, y con domicilio en la calle Diamante número 65, y con Documentos Nacionales de Identidad y Números de Identificación Fiscal números 3.828.824-Z y 51.902.571-N, **han acordado la novación del préstamo hipotecario** al que se ha hecho referencia, otorgando a tal fin las siguientes -**Estipulaciones. PRIMERA. Acuerdo novatorio.** -Con efectos a contar desde la firma de la escritura que motiva este asiento, el préstamo hipotecario 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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	MADRID NUM. 44	MADRID 44	34	2992

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | CRU: 28147000066684 | FINCA N.º 2831 | 114

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, ambas partes manifiestan que la finalidad de la operación que es objeto de la escritura que motiva este asiento es la financiación de la adquisición de vivienda habitual por parte del cliente.** El cliente reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a **DOSCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO -202.729,50 €-** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento y en la escritura de préstamo hipotecario. **-PRIMERA BIS.-Fecha de pago:** -El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, **el día siete** del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia el CLIENTE reembolsará a Bankia el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de el contrato que ahora se inscribe. -Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer **día siete** a contar desde la fecha de firma del contrato que ahora se inscribe, 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 motiva 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 de otras condiciones.** -De conformidad con la exposición, ambas partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **-1.- Novación modificativa de tipo de interés.** Ambas 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 periodo de carencia:** -A partir de la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento y durante el periodo de carencia que se pacta en la escritura que motiva este asiento, la cantidad prestada devengará un interés nominal del **CERO CON DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS -0,242- POR CIENTO** anual, que será **fijo durante los seis primeros meses**, contados desde la fecha expresada anteriormente. -Una vez transcurrido el periodo indicado en el párrafo anterior, el tipo de interés pactado se determinará por periodos **semestrales** contados desde la fecha en que se termine el tipo de interés fijo. El tipo a aplicar en el correspondiente periodo 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, 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 -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 periodo 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 motiva 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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28147000066684 Pasa al Tomo 3078, Libro 120, Folio 137 — FINCA N.º 2831

obligatorio, Bankia comunicará al cliente la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el cliente haya manifestado oposición alguna en contra. -El cliente, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. -Ambas partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente ambas 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 DIECIOCHO meses** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento, más los días que medien entre la fecha de formalización y **el primer día siete** a contar desde la fecha de firma del contrato que ahora se inscribe, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. -Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó ésta definida en la estipulación Primera Bis del presente contrato. -Del plazo pactado, **los 60 primeros meses serán considerados de carencia** y los restantes de amortización. -Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento, el cliente y Bankia, accediendo a lo solicitado por el cliente, acuerdan que el préstamo se siga amortizando mediante cuotas constantes de amortización, comprensivas de capital e intereses. -En consecuencia, el préstamo se reembolsará a Bankia mediante el pago por **meses** vencidos, de **258 cuotas de OCHOCIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO -806,48 €-** cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la finalización del período de carencia. 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 **CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO -40,88 €-**. -Estas cuotas permanecerán constantes en su cuantía hasta que se modifique el tipo de interés, o se efectúen pagos anticipados del capital prestado. -A partir de la primera modificación del tipo de interés que en virtud de lo pactado deba aplicarse al préstamo, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el prestatario, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento. -Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente, se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula: -Cuota C0 x ix-1+i-n -1+i-n-1 C0 cantidad nominal del préstamo, principal. n duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato. -i tipo de interés efectivo correspondiente al periodo considerado. -Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que motiva este asiento. -En caso de que cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. -El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula: -Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de Pagos anuales. -Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula: -Intereses capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo y dividido por 365 días. **-3. Otras condiciones financieras del préstamo.** Toda vez que la presente operación está sujeta al ámbito del RDL 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, Bankia manifiesta de conformidad con la norma indicada que no

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	MADRID NUM. 44	MADRID 44	120	3078

NOTAS MARGINALES

CRU: 28147000066684
Viene del Tomo: 2992, Libro: 34 , Folio: 114

FINCA N.º 2831

137

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 9 de Marzo 2016. Transcurrido en consecuencia dicho plazo, es decir a partir del 9 de Marzo de 2026, 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 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 motiva este asiento. -No obstante lo anterior, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1/2013, de 14 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 devengarán, en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo anterioremtne indicado. 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 365 días, devengándose diariamente y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. -**TERCERA.- Resolución préstamo** -Se acuerda reducir las causas de resolución del contrato pactadas en escritura/s anterior/es sustituyendo la estipulación Resolución del Préstamo por la siguiente: -"El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto pudiendo Bankia reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes: a- **La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales** sin cumplir el deudor su obligación de pago o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses. Se solicita expresamente por ambas partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. -b- La no inscripción de la escritura que motiva este asiento de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable al CLIENTE o Prestatario o al Hipotecante no deudor. -c- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que motiva este asiento. -d- El Incendio o deterioro de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruida en la cuarta parte de su valor -en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la Entidad prestadora-, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas, siempre que no se ofrezca una garantía complementaria para cubrir el deterioro. -e- La falta de contratación de un seguro de daños sobre la finca hipotecada que incluya el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario. -f- Cuando se incumpla la finalidad para la que se concede este préstamo, o cuando las declaraciones, manifestaciones o datos facilitados para la concesión de la operación resultaren ser falsos u omitiera información de carácter sustancial que de ser conocida no hubiera permitido la concesión del préstamo. -EL CLIENTE y, en su caso, el/los Fiadores manifiestan que conocen que responden de las obligaciones derivadas de la presente operación con todos sus bienes presentes y futuros. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente operación, particularmente en caso de impago, BANKIA podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan contra todos sus bienes, hasta el total recobro de lo debido, en los términos indicados en el contrato que ahora se inscribe. -**CUARTA.- ESTIPULACION ADICIONAL. Adaptación Ley 1/13.** -Expresamente ambas partes acuerdan que resultarán de aplicación a la presente operación de préstamo cuanto establece la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28147000066684 FINCA N.º 2831

reestructuración de deuda y alquiler social, además de cuanto ya ha quedado pactado en otras Estipulaciones de la escritura que motiva este asiento, en particular: - **VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Ambas 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. Ambas partes solicitan la constancia de este pacto de manera expresa en el Registro de la Propiedad donde figura inscrita la finca hipotecada. - **VENTA EXTRAJUDICIAL:** Expresamente pactan ambas partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Bankia para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. 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 ambas partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que consta inscrita 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. -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 motiva este asiento.** -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 la finca hipotecada. - **VALOR A EFECTOS DE SUBASTA:** A todos los efectos previstos en la escritura de préstamo hipotecario, particularmente las acciones judiciales y la venta extrajudicial, se establece como valor de subasta en la misma cantidad que consta inscrita en el Registro de la Propiedad. **OCTAVA.** En todo lo demás, ambas partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre ambas partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar ambas partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. -La Escritura de Préstamo Hipotecario conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la presente de novación. En su virtud, inscribo a favor de **BANKIA S.A.**, la modificación de su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ALFONSO MADRIDEJOS FERNÁNDEZ, el catorce de Marzo del año dos mil dieciséis, protocolo número 657/2.016, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y siete minutos del día catorce de Marzo del año dos mil dieciséis, según el asiento 1737 del diario 70. Madrid a tres de Mayo del año dos mil dieciséis.-

1550 / 17

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	MADRID NUM. 44	MADRID 44	120	3078

NOTAS MARGINALES

CRU: 28147000066684

FINCA N.º 2831

120 3078

129

3ª SUCESION

HIPOTECA

URBANA: Número tres.- **PISO EN PLANTA SEGUNDA**, o tercera en orden de construcción, de la casa **número sesenta y cinco de la calle de Diamante**, en Madrid. en lo demás en la anterior inscripción 1ª. **Cargas: gravada** con **la hipoteca de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la inscripción 2ª, de la finca 26.992 de Madrid 41 de la que esta es continuación, y ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca y modificada por la inscripción 2ª de esta finca, y que se transmite por la presente.** y con la anotación preventiva de embargo letra A, a cuyo margen consta la nota de haberse expedido la certificación preceptiva, prorrogada por la anotación letra B.-**BANKIA, S.A.**es titular del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la inscripción 2ª, de la finca 26.992 de Madrid 41 de la que esta es continuación, y ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca y modificada por la inscripción 2ª de esta finca. Mediante escritura otorgada el 25 de marzo de 2021, ante el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, inscrita en el Registro Mercantil, **CAIXABANK S.A.** y BANKIA S.A. se fusionaron, mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de BANKIA, S.A., sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal de su patrimonio a CAIXABANK, S.A. Ahora, mediante instancia suscrita en Barcelona el **veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, Doña María Llorens Alonso**, mayor de edad, con D.N.I. número **41000665-Z**, cuya firma está legitimada notarialmente el 27 de septiembre de 2022 ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, como apoderada de **TECNOTRAMIT GESTION S.L.**, con C.I.F. número **B-65737322**, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil, hoja número B418414; facultada en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima el **31 de mayo de 2013**, inscrita en el Registro Mercantil, y esta sociedad, a su vez, como apoderada de **CAIXABANK, S.A.**, con domicilio en Barcelona, Avenida Diagonal, número 621, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232, C.I.F. número A-08663619, facultada en virtud de escritura de poder otorgada en Barcelona, ante el notario Don Tomás Giménez Duart, el **día 10 de mayo de 2013**, inscrita en el Registro Mercantil, **solicita se inscriba a favor de CAIXABANK, S.A.** el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la inscripción 2ª, de la finca 26.992 de Madrid 41 de la que esta es continuación, y ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca y modificada por la inscripción 2ª de esta finca. **En su virtud, inscribo a favor de CAIXABANK, S.A., el crédito hipotecario objeto de la inscripción 1ª, ampliada y modificada por la inscripción 2ª, de la finca 26.992 de Madrid 41 de la que esta es continuación, y ampliada y modificada por la inscripción 1ª de esta finca y modificada por la inscripción 2ª de esta finca, por sucesión a título universal** de la entidad BANKIA, S.A. Asi resulta del Registro y de de la citada instancia, suscrita en Barcelona el 23 de septiembre de 2022, con firma legitimada notarialmente el 27 de septiembre de 2022, que ha sido presentada a las once horas y treinta minutos del día once de Octubre del año dos mil veintidós, según el asiento 1684 del diario 86.Madrid a veintiocho de Noviembre del año dos mil veintidós.

1246/83

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUARENTA Y CUATRO DE MADRID

FINCA N.º _____

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUARENTA Y CUATRO DE MADRID
JUAN IGNACIO TORRA