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

MARÍA DOLORES ESTEVE PORTOLES

Registrador/a de la Propiedad titular de MADRID NUMERO 47

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F60PM20U1**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***235-25112611142920108***

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

CERTIFICO: Que en vista del MANDAMIENTO expedido el día veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco, por doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid**, solicitando en relación a la **finca 16191 la Sección 2ª -cuyo historial continua en la finca 5357 de la Sección 7ª-**, CRU 28095000445537, la **certificación literal** de **dominio y cargas** a que se refiere el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comprensiva de los extremos a que se refiere el artículo 656.1 de la misma Ley, por haberse incoado el **procedimiento de ejecución hipotecaria 235/2025**, que se presentó telemáticamente en este Registro a las once horas y catorce minutos del día veintiséis de noviembre de dos mil veinticinco, bajo el **asiento 1.932 del Diario 2025**, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ello RESULTA:

PRIMERO.- Que la **DESCRIPCIÓN** de la finca **5357 DE MADRID SECC. 7ª - continuadora del historial jurídico de la finca 16191 DE MADRID SECC. 2ª-**, tomada de la inscripción 1ª, es la siguiente:

"URBANA. UNO. **Vivienda bajo derecha**, situada en la planta baja, de la **casa número doce de la calle de Santa Felicidad**, Bloque número Veintitrés del Grupo La Elipa Primera Fase, término municipal de Madrid, Vicálvaro. Tiene su entrada por la escalera común. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Tiene una SUPERFICIE construida de unos setenta y seis metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Esta vivienda se encuentra compartimentada en vestíbulo, estar-comedor, cocina con despensa, tendedero, cuarto de baño, tres dormitorios y pasillo de distribución. LINDA: Al frente, por donde tiene su entrada, con hueco de escalera y vivienda izquierda de su misma planta; derecha, con espacio que la separa de la calle de Santa Felicidad; izquierda, con espacio libre destinado a zona de esparcimiento y jardín; y al fondo, con espacio libre destinado a zona de esparcimiento y jardín. CUOTA: Nueve enteros setenta y seis centésimas por ciento. Referencia Catastral: 4852204VK4745D0001AK."

SEGUNDO: Que la referida finca, está inscrita en la actualidad, en **DOMINIO**, a favor de **los cónyuges DON PABLO MAURICIO GUERRERO POZO y DOÑA BÉLGICA ANABEL GARCÍA MERA**, de nacionalidad ecuatoriana, con Tarjetas de Residencia números X-5721669-M y X6409665-W, respectivamente, conforme al régimen económico matrimonial que corresponda, según la legislación extranjera de los adquirentes. Adquirida por título de COMPRAVENTA a los cónyuges don Mariano Simón Sánchez y doña Concepción Corral Corral, en virtud de escritura otorgada ante el notario de Madrid DON EMILIO LÓPEZ MÉLIDA, el dieciséis de junio de dos mil seis, protocolo 1.382, que causó la **inscripción 4ª de la finca 16.191 de la Sección Segunda** de Madrid Vicálvaro, al folio 34 vuelto del Libro 1.342 de la Sección Segunda de Vicálvaro, Tomo 3.031 del Archivo. **Fecha de la inscripción:** Uno de agosto de dos mil seis.

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

1.- LA HIPOTECA que se ejecuta que SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, a favor de la entidad **CAIXABANK, S.A.**, -constituida inicialmente a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID- en la **inscripción 5ª de la finca 16.191 de la Sección Segunda de Vicálvaro. Fecha de la inscripción:** uno de agosto de dos mil seis. Dicha hipoteca fue **objeto de ampliación y modificación**, según resulta de la **inscripción 7ª de la citada finca. Y finalmente fue adquirida** por la actual titular registral, **CAIXABANK, S.A.**, por título de sucesión universal, en virtud de fusión por absorción, según consta en la **inscripción 1ª de la finca 5357 de la Sección Séptima de Vicálvaro.**

Las inscripciones 5ª y 7ª de la finca 16191 de la Sección 2ª, y 1ª de la finca 5357 de la Sección 7ª, se transcriben literalmente:

Inscripción 5ª de la finca 16.191 de la Sección 2ª, de hipoteca.

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. SUJETA al Régimen de Propiedad Horizontal. Referencia Catastral: 4852204 VK4745D 0001 AK. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 3ª y las notas de afección al margen de las inscripciones 3ª y 4ª. **Los cónyuges DON PABLO MAURICIO GUERRERO POZO y DOÑA BELGICA ANABEL GARCIA MERA -en adelante la parte prestataria-**, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, vecinos de Madrid, Santa Felicidad, 12, con Permisos de Residencia X-5721669—M y X-6409665—W, **son titulares registrales** de esta finca según la inscripción 4ª. La **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. G—28029007, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20 del tomo 3067 general, hoja M-52454, inscripción 1ª, debidamente **representada por** Don Juan Manuel Basave Ramírez, con D.N.I. 671.172—D, con poder de 27 de abril de 1995, ampliado por el otorgado el 4 de julio de 2003, ante el notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, protocolos 2.301 y 4.317, inscripciones 337ª y 628ª de la referida hoja social en el Registro Mercantil de Madrid. Y las partes de común acuerdo, otorgan la escritura que se dirá con arreglo a las siguientes cláusulas: **CLÁUSULAS FINANCIERAS. 1ª. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero.** El préstamo que la Caja ha concedido a la parte prestataria, asciende a un capital de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS «287.000'00». Segundo.** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta señalada en la escritura que nos ocupa, abierta a nombre de la parte prestataria. **2ª. AMORTIZACIÓN. Primero.** La duración del préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura. **Segundo.** El préstamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por MESES vencidos de **CUATROCIENTAS OCHENTA CUOTAS** comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la firma de la escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **DOS POR CIENTO ANUAL**, siendo la inicial de **SETECIENTOS UN CON NOVENTA Y SEIS EUROS «701'96».** Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del computo, se entenderá como **fecha de vencimiento el ultimo día del mes**, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. **Tercero.** La parte prestataria o deudora, podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de

intereses. **3ª. INTERESES ORDINARIOS. Primero.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **DOS ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO «2'75%» ANUAL,** con **carácter variable** durante toda la vida del préstamo con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera-bis. **Segundo.** El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada período de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente formula: Interés = capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de Interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. **Tercero.** A los efectos del calculo de interés y si este se efectuase por días, se computaran los 365 días del año. **3ª BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Primero.** El tipo de interés pactado, se determinara por períodos **SEMESTRALES,** contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer SEMESTRE, el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para **SEMESTRES** sucesivos el tipo a aplicar será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **—EURIBOR—,** vigente en el momento de la revisión, **sin redondeo,** incrementado en **CERO, TREINTA Y NUEVE puntos porcentuales.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el BOE. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo **con carácter supletorio,** el **"TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORRO",** vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.** A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un **tipo máximo** del **TRECE POR CIENTO,** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Tercero.** Si fuese legalmente obligatorio la Caja comunicara a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicara automáticamente, con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **6ª. INTERESES DE DEMORA. Primero.** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará la parte prestataria un interés nominal **superior en CUATRO PUNTOS PORCENTUALES** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos conceptos. **6ª BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. Segundo.** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y podrá la Caja ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los siguientes casos: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o las fincas hipotecadas, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas. La Caja, en el caso de que haya adelantado

el pago del recibo podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses al tipo pactado en el contrato de la escritura, mas el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra a cuota de amortización mas los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresamente autorización de la Entidad prestadora. **CLÁUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA. PRIMERA.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se dirá, **los cónyuges DON PABLO MAURICIO GUERRERO POZO y DOÑA BELGICA ANABEL GARCIA MERA, CONSTITUYEN HIPOTECA**, a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS «287.000'00», de principal**, de **dieciocho mensualidades** de **intereses remuneratorios** a un tipo del **DOS ENTEROS SETENTA Y CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO «2'75%»**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro mensualidades** de **intereses moratorios** al tipo de lo que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta; sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el limite del **TRECE POR CIENTO**; y de la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL CINCUENTA EUROS «43.050'00»**, que se estipulan **para costas y gastos. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. SEGUNDA.** La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte prestataria acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el juzgado que conozca del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS. TERCERA.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquida desde su origen, bastara que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses, mas los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes **TASAN** la finca hipotecada de este número, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la SUBASTA, en la cantidad de **DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL EUROS «287.000'00»**, a su vez, la parte deudora y, en su caso hipotecante, **fija como domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones, **LA FINCA DE ESTE NÚMERO. CUARTA.** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios a todo riesgo a la construcción en el caso de edificación. **QUINTA.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la

reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizara por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, **tasan** las partes la finca hipotecada, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva de tipo en la subasta, **en la misma cantidad señalada anteriormente**, e igualmente señalan el **mismo domicilio** para la practica de requerimientos y notificaciones. A efectos de la venta extrajudicial el deudor designa como mandatario, para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto, honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. **TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA. SEXTA.** En sucesivas transmisiones, el adquirente o adquirentes, de la finca hipotecada, podrán SUBROGARSE en la parte de préstamo e hipoteca, en la que resulte gravada la finca adquirida. La subrogación no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja, testimonio notarial del titulo de propiedad de la vivienda debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja, en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulte gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. **CESIÓN DEL CRÉDITO. SÉPTIMA.** La Caja se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el 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 expresados, y **con sujeción** a los efectos del articulo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y **a la facultad resolutoria** prevista en el pacto de vencimiento anticipado reseñado en la cláusula financiera SEXTA BIS. Así resulta de la escritura otorgada ante el notario de Madrid, Don Emilio López Mélida, el dieciséis de junio de dos mil seis, protocolo 1.383, cuya primera copia ha sido presentada a las 15'45 horas del dieciséis de junio de dos mil seis, asiento 432 del Diario 143.- Madrid, uno de agosto de dos mil seis."

Inscripción 7ª de la finca 16191 de la Sección 2ª, de ampliación y modificación de hipoteca.

"URBANA. UNO. Vivienda bajo derecha, situada en la planta baja, de la casa número doce de la calle Santa Felicidad, descrita en la inscripción 1ª, constando en la inscripción 4ª la referencia catastral. Sujeta a Régimen de Propiedad Horizontal. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 5ª, que será objeto de modificación y ampliación por la escritura que causa este asiento y las notas de afección al margen de las inscripciones 3ª a 6ª, ambas inclusive. **Los cónyuges DON PABLO-MAURICIO GUERRERO POZO Y DOÑA BÉLGICA-ANABEL GARCIA MERA,** ambos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, vecinos de Madrid, calle Santa Felicidad, número doce, bajo derecha, con Tarjeta de Residencia número X-05721669-M y X6409665-W, respectivamente, ambas vigentes, son titulares de esta finca por el título que consta en la anterior inscripción 4ª. Mediante una

escritura otorgada ante el notario de Madrid, Don Emilio López Mélida, el dieciséis de junio de dos mil seis, protocolo 1.383, dichos cónyuges constituyeron una hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que causó la anterior inscripción 5ª, por un principal de doscientos ochenta y siete mil euros -287.000,00 euros-. **Ahora por la escritura que causa este asiento**, la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con C.I.F. G-28029007, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque, número dos, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, del tomo 3.067 general, hoja número M-52.454, inscripción 1ª, asimismo inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Ministerio de Economía y Hacienda, con el número 99, **representada por** la sociedad UNIGES, AGRUPACION DE GESTORIAS, S.L., con C.I.F. número B81304412, domiciliada en Madrid, Carretera de Canillas, número ciento treinta y cuatro, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día veintitrés de junio de dos mil seis, con el número 2894 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 22.950, libro 0, folio 8, sección 8, hoja número M-52.454, inscripción 786ª; **estando esta a su vez representada por** DON JOSE-JULIO CUESTA DE LA PEÑA, (...), domiciliado a estos efectos en Madrid, Carretera de Canillas, número ciento treinta y cuatro, con D.N.I. número 50.401.526-Q, en virtud del poder que le fue conferido en escritura otorgada el día veinticinco de septiembre de dos mil seis por el notario de Madrid, Don Alberto Bravo Olaciregui, número 2.715 de protocolo, que causó la inscripción 64 de la hoja de la sociedad en el Registro Mercantil de Madrid, con facultades representativas suficientes bajo la responsabilidad y a juicio del notario autorizante de la escritura que causa este asiento; ha accedido a lo solicitado por dichos cónyuges, la novación del préstamo hipotecario que causó la anterior inscripción 5ª, procediendo a la ampliación del capital del mismo, así como a la modificación de determinadas condiciones de la operación. Caja Madrid ha accedido a los solicitado por el cliente y además de la ampliación del capital del préstamo, conforme a lo que se ha solicitado, las partes han acordado la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas, incluidas aquellas facturadas entre la solicitud y la formalización de la escritura que causa este asiento. La presente operación ha sido tramitada por Caja Madrid bajo el expediente de préstamo número 11.707.393/76. A tal fin ambas partes proceden a formalizar la escritura que causa este asiento, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES:** El préstamo que causó la anterior inscripción 5ª es objeto de novación con efectos jurídicamente, meramente modificativos por el deudor prestatario y Caja Madrid, en los términos que más adelante se expresan: **PRIMERA. NOVACIÓN POR AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega a **Los cónyuges DON PABLO-MAURICIO GUERRERO POZO Y DOÑA BÉLGICA-ANABEL GARCIA MERA**, en adelante el CLIENTE, de la cantidad de **CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS -52.412,28 EUROS-**, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y que causó la anterior inscripción 5ª, mediante su abono en uno o varios ingresos en la cuenta número (...), abierta a nombre del CLIENTE. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día la firma de la escritura que causa este asiento que será la fecha de efectos la escritura que causa este asiento. 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, previa la regularización de las cuotas de amortización de capital facturadas entre la solicitud y la firma del contrato que nos ocupa, mediante su abono al CLIENTE o su adeudo al mismo, según proceda, a **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL EUROS -338.000,00 EUROS-** y a

satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la Escritura que causa este asiento y en la Escritura de Préstamo Hipotecario que causó la anterior inscripción 5ª. **SEGUNDA. VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.** Como consecuencia de las modificaciones que se pactan, las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario que causó la anterior inscripción 5ª, donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la escritura que causa este asiento la cantidad prestada devengará un interés nominal del **DOS ENTEROS Y TREINTA Y CUATRO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -2,34 POR CIENTO-** anual, que será fijo durante los **veinticuatro primeros meses** y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinará por periodos **anuales**, contados desde la fecha de firma del contrato que nos ocupa, siendo durante los **dos primeros años** el que figura en el párrafo anterior. Para años sucesivos, el tipo a aplicar para cada periodo sucesivo 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 **TREINTA Y NUEVE CENTÉSIMAS DE UN ENTERO POR CIENTO** 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 -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 periodo de tiempo, con carácter supletorio, el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, 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. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del 1,76795 por ciento, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 Y 13.03.96- y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas en este contrato. 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 -13 POR CIENTO-** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **TERCERA. PLAZO.** Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la escritura de Préstamo Hipotecario que causó la anterior inscripción 5ª, donde

quedó pactado el plazo de la operación, a efectos de modificar el plazo de duración de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES** contados desde la fecha de efectos de la escritura que causa este asiento. En todo lo demás las partes se remiten a los pactos y condiciones de la referida estipulación de plazo de duración de la escritura de préstamo hipotecario, que causó la anterior inscripción 5ª. Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el cliente, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la escritura que causa este asiento, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la escritura que causa este asiento. Con carácter previo a acordar esta modificación, el cliente y prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la escritura que nos ocupa del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1.- Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2.- Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que causa este asiento contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y para que los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el contrato que nos ocupa. 3.- Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable de 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. 4.- Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llevar 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 efectos consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá se 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 quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuenta de amortización creciente con arreglo a los siguientes Pactos. 1.-Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por **períodos anuales** contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a Caja Madrid mediante el pago por mensualidades vencidas, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la escritura

que causa este asiento. Dichas **cuotas serán crecientes** en una progresión del **DOS ENTEROS POR CIENTO -2,00 por ciento-** anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura de novación que causa este asiento es de **SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -719,20 EUROS-.** 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 escritura de novación que nos ocupa. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Caja Madrid que designe 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 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización de capital e intereses se incorpora a la escritura que causa este asiento. **CUARTA. COMISIÓN DE APERTURA.** La comisión de apertura será del cero enteros por ciento -0,00 por ciento- calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo a satisfacer por EL CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato que nos ocupa mediante adeudo en la cuenta que mantiene abierta en CAJA MADRID con el mínimo establecido en el Libro de Tarifas en cada momento. En sucesivas ampliaciones se calculará del mismo modo. **QUINTA. COMISIÓN DE ESTUDIO.** En concepto de estudio de la operación que nos ocupa, se devengará una comisión a favor de Caja Madrid de cero enteros por ciento -0,00 por ciento- sobre el importe del presente préstamo que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo. **SEXTA. COMISIÓN POSICIONES DEUDORAS.** CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA EUROS -30,00 EUROS-, para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por CAJA MADRID cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. **SÉPTIMA. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA:** EL CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria, el pago de una comisión del cincuenta centésimas de un entero por ciento -0,50 por ciento- calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de siete de Diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por Caja Madrid en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a:- Cincuenta centésimas de un entero por ciento -0,50 por ciento- del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. -Veinticinco centésimas de un entero por ciento -0,25 por ciento- del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **OCTAVA. COMISIONES POR MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** En concepto

de modificación de condiciones se devengará a favor de Caja Madrid las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Caja Madrid al Cliente en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: Cincuenta centésimas de un entero por ciento -0,50 por ciento- **del** capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: Diez centésimas de un entero por ciento -0,10 por ciento- del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: Cincuenta centésimas de un entero por ciento -0,50 por ciento- del capital pendiente a la fecha de la modificación. Modificación de comisiones de amortización anticipada: Cincuenta centésimas de un entero por ciento -0,50 por ciento- del capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez. **DÉCIMA. AMPLIACIÓN RESPONSABILIDAD HIPOTECARÍA.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo; las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario que causó la anterior inscripción 5ª, procediendo a ampliarla en **OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIUN EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS -84.121,70 EUROS-**, de los cuales **CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS -52.412,28 EUROS-** corresponden a principal; **DIEZ MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS -10.220,39 EUROS-** corresponden a **DIECIOCHO** meses de intereses ordinarios, **TRECE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS -13.627,19 EUROS-** corresponden a **VEINTICUATRO** meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo de **TRECE ENTEROS POR CIENTO** establecido a efectos hipotecarios; y **SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -7.861,84 EUROS-** corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda/n respondiendo la/a finca/s hipotecada/s tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: 1.- Responsabilidad por principal: **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS -339.412,28 EUROS-.** 2.- Responsabilidad por intereses ordinarios: **DIECIOCHO** meses a un tipo de **DOS ENTEROS Y TREINTA Y CUATRO CENTÉSIMAS DE OTRO ENTERO POR CIENTO -2,34 POR CIENTO-** anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el limite máximo de **TRECE ENTEROS POR CIENTO -13 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 de **TRECE ENTEROS POR CIENTO -13 POR CIENTO-.** 4.- Responsabilidad por costas y gastos: **CINCUENTA MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS -50.911,84 EUROS-.** 5.- Valor a efectos de subasta: **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL EUROS -277.000,00 EUROS-. DECIMOCUARTA. NOVACIÓN MODIFICATIVA.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de fecha dieciséis de junio de dos mil seis que causó la anterior inscripción 5ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que la 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 que causó la anterior inscripción 5ª, conservará 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 Escritura de Novación que causa este asiento. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, la AMPLIACIÓN y MODIFICACIÓN de la hipoteca de la inscripción QUINTA**, en los términos expresados. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid, el cinco de octubre de dos mil nueve, ante el notario DON CARLOS OLONA SCHÜLLER, número de protocolo 1.139; cuya copia autorizada electrónica ha sido presentada telematicamente a las nueve horas del día siete de octubre de dos mil nueve, según asiento 168 del Diario 153, prorrogado quince días desde el día dieciséis de diciembre de dos mil nueve conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Aportada primera copia autorizada en soporte papel de la citada escritura con fecha dieciséis de diciembre de dos mil nueve, en la que consta el cajetín de haberse presentado la correspondiente autoliquidación del impuesto, junto con ejemplar de la carta de pago que queda archivada en este Registro. Madrid, ocho de enero de dos mil diez. **CONFRONTADO** este asiento antes de su firma, se observa que en la línea decimocuarta del folio 37, anverso, se ha escrito por error la palabra "seis", la cual no debe entenderse escrita ni ser leída. En su lugar debe entenderse escrita y ser leída la siguiente palabra: "doce". Así queda rectificado. Madrid, fecha anterior."

Inscripción 1ª de la finca 5357 de la Sección 7ª, de transmisión de activos:

"URBANA. UNO. **Vivienda bajo derecha**, situada en la planta baja, de la **casa número doce de la calle de Santa Felicidad**, Bloque número Veintitrés del Grupo La Elipa Primera Fase, término municipal de Madrid, Vicálvaro. Tiene su entrada por la escalera común. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Tiene una SUPERFICIE construida de unos setenta y seis metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. Esta vivienda se encuentra compartimentada en vestíbulo, estar-comedor, cocina con despensa, tendedero, cuarto de baño, tres dormitorios y pasillo de distribución. LINDA: al frente, por donde tiene su entrada, con hueco de escalera y vivienda izquierda de su misma planta; derecha, con espacio que la separa de la calle de Santa Felicidad; izquierda, con espacio libre destinado a zona de esparcimiento y jardín; y al fondo, con espacio libre destinado a zona de esparcimiento y jardín. CUOTA: nueve enteros setenta y seis centésimas por ciento. Referencia catastral: 4852204VK4745D0001AK. Esta finca es **CONTINUADORA DEL HISTORIAL** de la finca **16.191 de la Sección Segunda** de Vicálvaro, al folio **38** del libro **1342**, tomo **3031** del archivo. CRU: 28095000445537. Sujeta a Régimen de Propiedad Horizontal. **CARGAS**: La hipoteca de la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª de la finca de la que esta es continuadora, que será **objeto de transmisión por la presente**. Los cónyuges DON PABLO MAURICIO GUERRERO POZO y DOÑA BÉLGICA ANABEL GARCIA MERA, ambos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, vecinos de Madrid, calle Santa Felicidad, número doce, bajo derecha, con Tarjeta de Residencia número X-05721669-M y X6409665-W, respectivamente, son titulares de esta finca conforme al régimen económico matrimonial que corresponda, según la legislación extranjera de los adquirentes que no ha sido acreditada, según consta en la inscripción 4ª de la finca de la que esta es continuadora. La entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, es titular del **derecho real de hipoteca** constituido en la inscripción 5ª, modificada por la 7ª de la finca de la que esta es continuadora. **La referida hipoteca ha sido adquirida por la entidad CAIXABANK, S.A., de la siguiente manera: 1°.- Mediante sucesión universal, en**

virtud de proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia, S.A.U., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA-, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, **el citado derecho real de hipoteca fue adquirido por la entidad BANKIA S.A.**, con CIF A-14010342, domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, número ocho, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17.274. Dichas operaciones de segregación se realizaron mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el notario de Madrid D. Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, número de protocolo 619 y número de protocolo 627, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. -BFA- y BANKIA S.A.U. respectivamente, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia y Madrid, inscripciones 21ª y 156ª de sus correspondientes Hojas. 2º.- Posteriormente, en virtud de una escritura autorizada por el notario de Valencia, don Alfonso Maldonado Rubio, con fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, bajo el número 2.929 de su protocolo, se otorgó escritura de **fusión por absorción** de **BANKIA, S.A.** -sociedad absorbida- y **CAIXABANK, S.A.** -sociedad absorbente- con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a CAIXABANK, S.A.. La citada escritura de fusión ha sido inscrita en fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, sección 8ª, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente; y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10.602, libro 7.883, folio 219, Sección 8, hoja V-17.274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. En dicha escritura de fusión CAIXABANK, S.A., ha asumido los apoderamientos otorgados por BANKIA, S.A. desde el uno de junio de dos mil once, e inscritos en el Registro Mercantil. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos los poderes referidos anteriormente para actuar en nombre de Bankia podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de Caixabank, como si por esta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. **Ahora, mediante una instancia de solicitud de cambio de titular registral** que más adelante se dirá, la entidad CAIXABANK, S.A., como actual titular de la posición acreedora del crédito garantizado con la hipoteca constituida en la inscripción 5ª, ampliada y modificada por la 7ª de la finca de la que esta es continuadora, adquirido por título de sucesión universal en virtud de fusión por absorción, **SOLICITA** la inscripción a su favor del referido derecho real de hipoteca. **CIRCUNSTANCIAS DE INTERVENCIÓN Y REPRESENTACIÓN DE CAIXABANK, S.A.:** La entidad **CAIXABANK, S.A.**, interviene en la instancia que causa este asiento representada por la entidad TECNOTRAMIT GESTIÓN S.L., a su vez representada por Doña María Llorens Alonso. La entidad TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L., con C.I.F. número B65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe, número noventa y siete-noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, inscripción 1ª, interviene como apoderada de la entidad CAIXABANK, S.A., en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el día diez de mayo de dos mil trece, protocolo 1.361, que causó la inscripción 399ª de la hoja social de la entidad CaixaBank, S.A. A su vez, Doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con D.N.I. número 41.000.665-Z, interviene en nombre y representación de la entidad TECNOTRAMIT GESTIÓN S.L., en virtud de escritura de sustitución de poder otorgada ante el notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil

trece, protocolo número 825, que causó la inscripción 4ª de la sociedad Tecnotramit Gestión, S.L. En su virtud, PREVIA INSCRIPCIÓN del derecho real de hipoteca constituido en la inscripción QUINTA, ampliado y modificado por la inscripción SÉPTIMA de la finca 16.191 de la Sección Segunda de Vicálvaro, de la que esta finca es continuadora, a favor de la entidad BANKIA, S.A., por título de segregación de negocio bancario, **INSCRIBO el referido derecho real de HIPOTECA constituido en la inscripción QUINTA, ampliado y modificado por la inscripción SÉPTIMA de la finca 16.191 de la Sección Segunda** de Vicálvaro, de la que esta finca es continuadora, a favor de **CAIXABANK, S.A.** por título de sucesión universal, en virtud de fusión por absorción. Así resulta del Registro y de una instancia de solicitud de cambio de titular registral del derecho real de hipoteca, suscrita por doña María Llorens Alonso, en nombre y representación de la entidad CAIXABANK, S.A., el día diez de junio de dos mil veintidós, estando su firma legitimada por el notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el día trece de junio de dos mil veintidós. La citada instancia se presentó a las diez horas y veinticuatro minutos del día seis de julio de dos mil veintidós, según el asiento 639 del Diario 165. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada la carta de pago. Madrid, veintiocho de julio de dos mil veintidós."

2.- La siguiente nota de afección fiscal extendida al margen de la inscripción 1ª de la finca 5.357 de la Sección Séptima de Vicálvaro:

ALEGADA EXENCIÓN queda AFECTA POR CINCO AÑOS al pago de la liquidación que por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados proceda. Madrid, 28 de julio de 2022.

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

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

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

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

NOTA: **Se ha hecho constar la expedición de la presente certificación al margen de las inscripciones 5ª y 7ª de la finca 16.191 de la Sección Segunda de Vicálvaro y de la inscripción 1ª de la finca 5.357 de la Sección Séptima de Vicálvaro.**

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

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

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA DOLORES ESTEVE PORTOLES registrador/a titular de MADRID NUMERO 47 a día dos de diciembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 22817127B97A9CA5

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).