Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 13

N° Entrada: 222
N° Juicio: 1100/2020

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción ª de la finca en él contenida.

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	**Fecha**	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	1/16

Texto Nota Despacho

MARGARITA MARIA BALLARIN GUTIERREZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD INTERINA DEL DISTRITO HIPOTECARIO NUMERO TRECE DE SEVILLA

CERTIFICO: Que en cumplimiento de lo ordenado en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia 9 de Sevilla, ejecución hipotecaria 1100/2020, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca de la que se certifica registral **10.781,** Codigo Registral único: 41037000263699, obrante al folio 138, del tomo 1809, libro 246, es como sigue:

URBANA: TREINTA Y CUATRO: Piso letra D de la planta séptima de la casa número veinte, del Núcleo Residencial Las Avenidas I, situados entre las Avenidas de Sánchez Pizjuán y Doctor Fedriani de esta Capital, HOY calle Malaquita número tres. Tiene una superficie aproximada de **sesenta y cinco metros cuadrados**. Consta de vestíbulo de entrada, estar comedor, terraza principal a fachada, tres dormitorios, cocina y cuarto de baño. Linda, por la derecha entrando, con calle El Cerezo; por la izquierda, con el piso letra A de la misma planta y casa; y por el fondo, con calle particular. Su cuota de participación es de tres enteros por ciento.

SEGUNDO: Que la totalidad de dicha finca, aparece inscrita en pleno dominio a favor de **DON ANTONIO PIÑA CARRASCO** y **Doña MANUELA NIEVES MOLINA PACHECO**, con N.I.F. números 28.722.153-Y y 28.769.732-K, respectivamente, mayores de edad, vecinos de Sevilla, Plaza Luis Cernuda 12 1º derecha, por título de compra, **CON CARACTER GANANCIAL**, en virtud de escritura otorgada en Sevilla, ante el Notario Don Luis Peche Rubio, el treinta de Noviembre de dos mil cuatro, según la inscripción tercera, de fecha cuatro de Febrero de dos mil cinco, obrante al folio 140 del Tomo 1.809, Libro 246.

TERCERO: Que la citada finca **10.781** en la actualidad se encuentra gravada con lo siguiente:

1) HIPOTECA objeto de la inscripción cuarta, constituída a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, HOY BANKIA, S.A. obrante al folio 140, del Tomo 1.809, Libro 246, cuyo tenor literal es el siguiente:

4ª HIPOTECA	**URBANA:** Piso descrito en las inscripciones 1ª y 3ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** Consta en la inscripción 3ª. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 1ª y las afecciones al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. Los cónyuges en régimen de gananciales **DON ANTONIO PIÑA CARRASCO y DOÑA MANUELA NIEVES MOLINA PACHECO**, mayores de edad, vecinos de Sevilla, Plaza Luis Cernuda 12, 1º derecha, con *NN.II.FF.: 28.722.153-Y y 28.769.732-K*, adquirieron esta finca, por título de compra, con caracter ganancial, según resulta de la precedente inscripción 3ª; y ahora, ambos como parte prestataria, **CONSTITUYEN HIPOTECA** sobre esta finca, a favor de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, de duración indefinida,

C.S.V. : 24103723563C7A05

domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque número 2, con C.I.F.: G-28029007; Institución de caracter social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real e integrada integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros; fué fundada en su rama de Monte de Piedad, en el año mil setecientos dos y en su actividad de Caja de Ahorros por Real Decreto de 15 de Octubre de 1.838; a partir del Decreto de fusión de 24 de Mayo de 1.869, constituye una sola Institución, que ha estado regida por distintos Estatutos dictados al amparo de lo dispuesto en las sucesivas disposiciones legales que han regulado a las Cajas de Ahorros; se rige por la Ley 31/1985 de 2 de Agosto, de regulación de las Normas Básicas sobre Organos Rectores de las Cajas de Ahorros, y por sus vigentes Estatutos, adaptados a las Leyes 5/1992, de 15 de Julio, 7/1992 de 4 de Noviembre, y 5/1994 de 23 de Junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejeria de Hacienda de la Comunidad de Madrid los días 14 de Diciembre de 1992, 10 de Enero de 1994 y 7 de Octubre de 1994; fué inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, tomo 3067 general, Hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada el quince de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario, el veinticuatro de Julio del mismo año; asimismo, se encuentra inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Ministerio de Economía y Hacienda, con el número 99; que interviene representada por Don Manuel Sanchez Donoso, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, Ronda de Capuchinos 21, con N.I.F.: 75.371.390-E, en virtud del poder en su favor conferido, por escritura otorgada en Madrid, el veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, ampliada por otra escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Julio de dos mil tres, ante el mismo Notario, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, por las inscripciones 337ª y 628ª de la Hoja M-52.454, e insertas en lo pertinente en la escritura que se inscribe. Dicha hipoteca se formaliza de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: **CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA:** PRIMERO.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a la parte prestataria, asciende a un capital de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS. SEGUNDO.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente o libreta abierta a nombre de dicha parte prestataria, en la oficina de la Caja. **SEGUNDA:** PRIMERO.- La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura. SEGUNDO.- El capital del préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Dichas cuotas serán crecientes en progresión del dos por ciento anual, siendo la inicial de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON CATORCE CENTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de 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 cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último 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. **TERCERA:** PRIMERO.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL**, con caracter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la estipulación tercera-bis. TERCERO.- A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuara por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. **TERCERA-BIS:** PRIMERO.- El tipo de interés pactado se determinará por periodos de SEMESTRALES, contados desde la fecha de la firma de la escritura, siendo durante el primer semestre el que figura en la estipulación anterior. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	Fecha	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/16

de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, incrementado en UNO CON CINCUENTA PUNTOS porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El Euribor se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con caracter 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 periodicamente 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. SEGUNDO.- El tipo de interés de esta operación **no podrá superar un tipo máximo del TRECE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las causas señaladas anteriormente. TERCERO.- La Caja comunicará a la parte prestataria 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 automaticamente con efecto 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. **SEXTA:** PRIMERO.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará la parte prestataria o deudora un interés superior en **CUATRO PUNTOS**, al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. SEGUNDO.- Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. **SEXTA-BIS:** SEGUNDO.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá la entidad acreedora entablar los procedimientos ejecutivos regulados en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, 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 el Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, 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 este contrato, más 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 inexistencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que ahora se constituye. e) Incendio de la finca hipotecada si resultase destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, en ambos casos según dictamen pericial del Tecnico de la Entidad prestamista, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja acreedora, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- PRIMERA:** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria, en su caso, e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, ésta **constituye hipoteca** a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, en garantía de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS** de principal, de **DIECIOCHO MESES** de intereses remuneratorios al tipo pactado del **TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO**, salvo modificacion pactada de acuerdo con los términos de este contrato, de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO**, y de la

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	**Fecha**	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	4/16

cantidad de **VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS**, que se estipulan para costas y gastos. **SEGUNDA:** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. **TERCERA:** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas de la escritura que se inscribe, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquida dese su origen, bastará que a la demanda se acompañe original de la escritura que se inscribe 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 pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar 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** esta finca, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS. A su vez, la parte deudora, y en su caso, hipotecante, fija como **domicilio** de la parte deudora para la practica de requerimientos y notificaciones, el de ESTA FINCA. **CUARTA:** En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de esta finca, las partes convienen en que la entidad acreedora tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o Plus Valia y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en la escritura se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros 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 deberá tener asegurada la finca con una póliza de incendios o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía del agrado de la Caja, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **QUINTA:** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponda a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso de que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente 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 realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, TASAN las partes esta finca, a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad señalada en la precedente estipulación tercera. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora como DOMICILIO el mismo que el señalado en la precedente estipulación tercera. 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. **SEPTIMA:** La Caja acreedora 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 a los deudores, quienes renuncian al derecho que, al efecto, les concede el artículo 149 de la vigente 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, con el convenio de vencimiento anticipado pactado y previsto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de una primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el treinta de Noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Luis Peche Rubio, que se presentó a las 17 y 29 horas del 30 de Noviembre pasado, se retiró y fué devuelta el 13 de Enero pasado, según el asiento 1.454 del Diario 9, habiendose prorrogado la vigencia de dicho asiento hasta el día de hoy. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a veintidós de Febrero de dos mil cinco.-

AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA INSCRIPCION SEXTA
MODIFICADA POR LA INSCRIPCION SEPTIMA

2) AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA: **INSCRIPCION 6ª** al folio 142, del Tomo 1809, Libro 246, cuyo tenor literal es el siguiente:

C.S.V. : 24103723563C7A05

6ª AMPLIACION Y NOVACION DE HIPOTECA

URBANA: Finca descrita en la inscripción 1ª y 3ª, cuya Referencia Catastral consta en la 1ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 3ª que por la presente se amplía y modifica y afecta al pago del Impuesto según nota al margen de la inscripción 3ª y 4ª. DON ANTONIO PIÑA CARRASCO y DOÑA MANUELA NIEVES MOLINA PACHECO, adquirieron esta finca, por título de compra, con carácter ganancial, según consta en la inscripción 3ª. Por la escritura que se inscribe, dichos señores, mayores de edad, casados en régimen legal de gananciales, vecinos de Sevilla, con domicilio en calle Malaquita, número tres-séptimo D, con D.N.I. números 28.722.153-Y y 28.769.732-K, respectivamente, -en adelante la PARTE PRESTATARIA-, y la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, titular de la hipoteca de la inscripción 3ª; de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque número 2, con C.I.F.: G-28029007; Institución de caracter social, en su calidad de Caja General de Ahorro Popular de fundación privada, acogida al Patronato Real e integrada integrada en la Confederación Española de Cajas de Ahorros; fué fundada en su rama de Monte de Piedad, en el año mil setecientos dos y en su actividad de Caja de Ahorros por Real Decreto de 15 de Octubre de 1.838; a partir del Decreto de fusión de 24 de Mayo de 1.869, constituye una sola Institución, que ha estado regida por distintos Estatutos dictados al amparo de lo dispuesto en las sucesivas disposiciones legales que han regulado a las Cajas de Ahorros; se rige por la Ley 31/1985 de 2 de Agosto, de regulación de las Normas Básicas sobre Organos Rectores de las Cajas de Ahorros, y por sus vigentes Estatutos, adaptados a las Leyes 5/1992, de 15 de Julio, 7/1992 de 4 de Noviembre, y 5/1994 de 23 de Junio, de la Comunidad de Madrid, aprobados por la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid los días 14 de Diciembre de 1992, 10 de Enero de 1994 y 7 de Octubre de 1994; fué inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al folio 20, tomo 3067 general, Hoja M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura otorgada el quince de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario de Madrid Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario, el veinticuatro de Julio del mismo año; asimismo, se encuentra inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Ministerio de Economía y Hacienda, con el número 99; que interviene representada por Don Enrique Torres Pérez, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida de la Constitución, siete, con D.N.I. número 28.470.287-J, facultado en virtud de la escritura de poder otorgada en Madrid, el día veintisiete de Abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, con el número 2301 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, Hoja M-52.454, inscripción 337ª, y mediante **Diligencia** de fecha nueve de Octubre pasado, ante el Notario autorizante, comparece Don Manuel Barbero Pato, mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en Avenida San Francisco Javier, número veinte, con D.N.I./N.I.F. número 52.233.092-T, como representante de la Caja, facultado en virtud de la escritura de poder otorgada el día uno de Febrero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, bajo el número 571 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-52.454, inscripción 463ª, cuyas facultades son suficientes a juicio del Notario autorizante para el otorgamiento de la escritura que se inscribe, quien **ratifica** la presente escritura que se inscribe; otorgan la ESCRITURA que se inscribe, por la que hacen constar que de común acuerdo, convienen en formalizar la presente escritura que se inscribe, otorgando a tal fin las siguientes, **ESTIPULACIONES:** El préstamo de la inscripción 3ª es objeto de novación con efectos, jurídicamente, meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresarán. **PRIMERA. ALTERACION DEL DIA DE PAGO.** La parte prestataria, elige como día para el pago de las cuotas de la citada operación, el día OCHO del mes correspondiente al vencimiento de las cotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda. En consecuencia la parte prestataria reembolsará a CAJA MADRID, el préstamo mediante CUOTROCIENTAS OCHENTA CUOTAS, comprensivas de capital e intereses, que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato, computadas desde el primer día elegido por la parte prestataria como fecha de pago del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día OCHO de mes a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por la parte prestataria en ese mismo día en un recibo único de intereses. **SEGUNDA.- NOVACION POR AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO:** De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega a la parte prestataria de la cantidad de **SEIS MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS**, importe en que se amplia el préstamo en su día concedido y al que se hizo referencia en el apartado de cargas, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta número 2038 9845 47 3000211029, abierta a nombre de la parte prestataria. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la escritura que se inscribe que será la fecha de efectos de la escritura que se inscribe. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta de la parte prestataria los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. En consecuencia y después de la ampliación del préstamo, el capital total prestado por CAJA MADRID a la parte prestataria asciende a la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS** y el capital pendiente pendiente tras la ampliación asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS. La parte prestataria reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar tras la ampliación que asciende a CIENTO CUARENTA Y TRES MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe y en la escritura de préstamo hipotecario de la inscripción 3ª. **TERCERA.- NOVACION DE OTRAS CONDICIONES.** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- 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 de la inscripción 3ª, 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

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	Fecha	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	6/16

escritura que se inscribe la cantidad prestada devengará, un interés nominal del **DOS ENTEROS NOVENTA CENTESIMAS POR CIENTO anual**, que será fijo durante los doce 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 presente contrato, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para ANUALIDADES sucesivos, el tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a un año"** -**EURIBOR**-, o media aritmética simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos pra operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, incrementado en UN ENTERO CINCUENTA CENTESIMAS de punto porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo (EURIBOR) se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Asimismo, 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 Ahorros, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la CAJA comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicar automaticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de VEINTE DIAS 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 DIAS, 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 del TRECE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las casusas señaladas en los párrafos anteriores. **3.- PLAZO**. Las partes también acuerdan modificar la estipulación de la escritura de ampliación citada donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia como alteración del plazo pactado en la escritura de préstamo hipotecario referido de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente, se pacta que la duración máxima de este contrato será de **CUATROCIENTOS OCHENTA MESES contados desde la fecha efectos de la escritura que se inscribe.** 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 referido. 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 la parte prestataria, 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 se inscribe, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de CUOTAS de AMORTIZACION CRECIENTES, con el fin de permitir y facilitar a la parte prestataria 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 se inscribe. Con carácter previo a acordar esta modificación, la parte prestataria declara que ha sido debidamente informado por Caja Madrid con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe 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 razon de la progresión por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las de l primer periodo anual. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita a la parte prestataria a la firma de la escritura que se inscribe contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	**Fecha**	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	7/16

de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3°) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interes variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente 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 periodo anterior. 4°) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses 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 superioeres, teniendo la parte prestataria la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del la parte prestataria. Teniendo en cuenta el conocimiento informado de la parte prestataria del alcance de la modifcación acordada, las partes según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la cláusua de Tipo de Interés variable, al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efecto: El préstamo se reembolsaá a Caja Madrid, mediante el pago por meses vencidos de CUOTROCIENTAS OCHENTA cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la escritura que se inscribe. Dichas CUOTAS serán CRECIENTES en una progresión del DOS 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 efecto antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura de novación que se inscribe de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CENTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en escritura de modificación que causa este asiento. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubierá 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 una cuenta abierta en una oficina de Caja Madrid, que designe el deudor. **Cuarta.- COMISIONES. 1.- Comisión de apertura.** La comisión de apertura será del CERO POR CIENTO sobre el importe de capital en que se amplia el préstamo, a satisfacer por la prestataria de una sola vez a la firma de la escritura que se inscribe 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. **2.- Comisión de estudio.** En concepto de estudio de la presente operación se devengará una comisión a favor de Caja Madrid del CERO POR CIENTO, sobre el importe de la presente ampliación que la parte prestataria abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de CERO EUROS. **3.- Comisión Posiciones Deudoras:** CAJA MADRID podrá percibir de la parte prestataria una comisión de TREINTA 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. **4.- Comisión de 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 a la parte prestataria, en el momento que 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 CENTESIMAS POR CIENTO del capital pendiente de amortizar. -Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	**Fecha**	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	8/16

por objeto únicamente la ampliación de plazo: DIEZ CENTESIMAS POR CIENTO del capital pendiente de amortizar. - Modificación de garantía: CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO del capital pendiente de amortizar. - Modificación de comisiones de amortización anticipada: CINCUENTA CENTESIMAS 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 tenga lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato del préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, solo se podrá aplicar una vez. **Quinto.- Amortización anticipada.** El deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, 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 descarto de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria, el pago de una comisión de CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, en lugar de comisión por reembolso o cancelación anticipados, se percibirá por el prestamista, en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en el presente prestamo, en concepto de compensación por desestimiento: - CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. -VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **Sexto.- AMPLIACION RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario referido, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en la cantidad de **SEIS MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS** de principal; **DIECIOCHO MESES** de intereses ordinarios al **TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO** y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios ambos al tipo máxmo del **TRECE POR CIENTO**; y de la cantidad de **NOVECIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS.** En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente: **CIENTO CINCUENTA MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS** de principal; de los cuales CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL corresponden al préstamo inicial y SEIS MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECISEIS CENTIMOS a la ampliación; de DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios al TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios ambos al límite máximo del TRECE POR CIENTO -en ambos casos tanto el préstamo inicial como para la ampliación-; y de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS** para costas y gastos, de los que VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS corresponden al préstamo inicial y NOVECIENTOS CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS a la ampliación. 5) Valor a efectos de subasta: **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS. Décima.-** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de la inscripción 3ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que se inscribe 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 1204 del Código Civil. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, sus títulos de ampliación de capital y modificación de hipoteca expresados. Así resulta de primera copia de la **ESCRITURA** otorgada en Sevilla, el día uno de Octubre de dos mil nueve, ante el Notario Don Antonio Izquierdo Meroño, con número 2.882 de su protocolo, que se presentó telematicamente a las diecisiete horas quince minutos del día de su otorgamiento, según el asiento 987 del Diario 20, habiéndose aportada copia en soporte papel el día treinta de Octubre pasado de la que resulta la liquidación del Impuesto de la que resulta carta de pago. Sevilla, a seis de Noviembre de dos mil nueve.- CONFRONTADO este asiento se observa que se ha puesto por error que la hipoteca objeto de ampliación y novación es la 3ª, cuando en realidad es la 4ª. Sevilla, fecha ut supra.-

3) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Administrativo letra A, de fecha veintiocho de Mayo de dos mil doce, obrante al folio 144 del Tomo 1.809, Libro 246, a favor de **AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS de principal; CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS de recargo de apremio; CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS para intereses de demora devengados; CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS para intereses de demora presupuestados; OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS para costas devengadas y CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS para costas presupuestadas; TOTAL EUROS: CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTIMOS. Dimanante de expediente administrativo de apremio que con el número 18805/2005 se sigue en el Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha diez de Noviembre de dos mil once, que motivó la citada anotación.
PRORROGADA por cuatro años más por la C de fecha 15 de Marzo de 2.016
PRORROGADA por cuatro años más por la F de fecha 11 de Febrero de 2.020
PRORROGADA por cuatro años más por la H de fecha 9 de Enero de 2.024

4) La ANOTACIÓN de **EMBARGO** Administrativo letra D, de fecha tres de Noviembre de dos mil diecisiete, obrante al folio 145 del Tomo 1.809, Libro 246, a favor de **AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, sobre la totalidad de esta finca, en reclamación de las siguientes cantidades: **MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS** de principal**; TRESCIENTOS VEINTIÚN EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS** de recargo; **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS**

EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS para intereses devengados; **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS** para intereses presupuestados; **CIENTO CATORCE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS** para costas devengadas; y **CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas presupuestadas; **IMPORTE DE LA DEUDA: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS**. Dimanante de expediente administrativo de apremio que con el número 18805/2005 se sigue en el Departamento de Recaudación y Relaciones con el Contribuyente de la Agencia Tributaria de Sevilla, según resulta de mandamiento de fecha veintiséis de Enero de dos mil diecisiete, que motivó la citada anotación.
PRORROGADA por cuatro años más por la G de fecha 7 de Octubre de 2.021

5) INSCRIPCION 7ª DE MODIFICACIÓN DE LA HIPOTECA DE LA 4ª, cuyo tenor literal es el siguiente:

7ª FUSION POR ABSOR-CION	**URBANA:** Piso descrito en la inscripción 1ª, donde consta su Regefencia Catastral. **CARGAS:** La hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª, el embargo de la anotación letra A, prorrogado por la C, el embargo de la anotación letra B, la nota de expedición de certificado a su margen, y el embargo de la anotación letra D. **Es objeto de esta inscripción la HIPOTECA de la inscripción 4ª, AMPLIADA Y MODIFICADA por la 6ª, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**. Por **INSTANCIA** suscrita en Madrid, el dieicisiete de Julio de dos mil dieciocho, por Don David Emiliano Gómez Sánchez y Doña María Visitación Maestre Manteca, mayores de edad, vecinos de Madrid, Paseo de la Castellana ciento ochenta y nueve, con NN.II.FF.: 33.508.531-S y 06.554.257-Q, como apoderados mancomunados de la Entidad Bankia, S.A., en virtud de los poderes que les tienen conferidos por escrituras otorgadas en Madrid, los días seis de Mayo de dos mil quince, ante el Notario Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, número 1493 de protocolo, y veintiuno de Enero de dos mil catorce, ante el mismo Notario, número 158 de protocolo, que causaron las inscripciones 500ª y 427ª de la Hoja V-17274 en el Registro Mercantil de Valencia, con sus firmas legitimadas por el Notario de Madrid Don Alfonso Madridejos Fernández, con fecha treinta de Julio de dos mil dieciocho; **HACEN CONSTAR** que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, titular de la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª, es hoy BANKIA, S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a favor de Banco Financiero y de Ahorros, S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana ciento ochenta y nueve, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid en la Hoja M-522312, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada en Madrid, el dieciséis de Mayo de dos mil once, ante el Notario Don Javier Fernández Merino, número 619 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, el veintitrés de Mayo de dos mil once, por la inscripción 21ª de la Hoja V-141.272, como consta acreditado en la inscripción 5ª de la finca 9669, al folio 183, del Tomo 2094, Libro 531. En la misma fecha, dieciséis de Mayo de dos mil once, y ante el mismo Notario, con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 156ª de la Hoja M-186.664, se formalizó la segregación de negocios bancarios de BFA a favor de Bankia, transmitiendo la primera a la segunda el patrimonio empresarial, fundamentalmente el negocio financiero y bancario, que previamente había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que no consta como no transmitida, y, en consecuencia, ha sido transmitida a Bankia la presente operación. Por todo ello, la hipoteca objeto de este asiento, ha quedado traspasada a Bankia, S.A., como sucesora de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, por sucesión universal en virtud del proceso de segregación relacionado. En su virtud **dejo inscrita la hipoteca de la inscripción 4ª, ampliada y modificada por la 6ª, a favor de BANKIA, S.A.** por título de transmisión por sucesión universal. Así resulta de la Instancia relacionada, que se presentó a las doce horas y veinte minutos del día veintidós de Agosto de dos mil dieciocho, según el asiento 1209 del Diario 31, retirada después y devuelta el doce de Septiembre de dos mil dieciocho. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago. Sevilla, a veinticinco de Septiembre de dos mil dieciocho.-

CUARTO: Que la hipoteca de la inscripción 4ª, 6ª y 7ª a favor de BANKIA, S.A., se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, poniéndose seguidamente a su margen **NOTA DE EXPEDICION** de esta certificación, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los asientos en fotocopias que se acompañan.

QUINTO: Se remite por correo certificado la notificación prevenida en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a los titulares de los derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, es decir:

- Al AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. Anotación A prorrogada por la C, F y H.
- Al AYUNTAMIENTO DE SEVILLA. Anotacion D prorrogada por la G.

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

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

2º.- Que seguidamente a esta Certificación la Registradora practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2.,

por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, **quedando pendiente, la recepción por parte de este Registro, del correspondiente justificante que acredite haberse verificado correctamente la notificación a que se refiere el punto anterior.**

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado el principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4º.- Se hace constar que la parte ejecutante en estos autos es **CAIXABANK, S.A.**, persona distinta al titular del derecho de la hipoteca que se ejecuta.

Todo lo dicho se encuentra conforme a los asientos relacionados a los que me remito, y no existiendo ningún otro vigente ni en los libros de inscripciones ni en el Diario, que contradiga lo expuesto, expido la presente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

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

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	**Fecha**	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	**Página**	11/16

Texto Nota Publicidad

Minuta

C.S.V. : 24103723563C7A05

Código:	OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ	Fecha	14/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	13/16

Factura

El Registrador Interino
BALLARIN GUTIERREZ, MARGARITA MARIA
N.I.F : 29183778K
AVDA. DE LA BUHAIRA, 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)
Teléfono TEL: 954531677

Régimen Especial de Criterio de Caja
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA 13

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	178	24/01/2024

CAIXABANK, S.A.,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº00222 / 2024
Libro: 39 Asiento: 906
Borrador 2024/A 87
Fecha Borrador 24/01/2024
Nº Juicio: 1100 / 2020

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1.2	PRESENTACION TELEMATICA		12,02	21.00 %	1,00	12,02
4.1B.1	CERTIFICACION DOMINIO Y CARGAS		24,04	21.00 %	1,00	24,04
3.2.5	NOTAS EXP. CERTIFICACION		9,02	21.00 %	1,00	9,02
4.1E	OTRAS CERTIFICACIONES		6,01	21.00 %	2,00	12,02
4.1	CERTIFICACION LITERAL		6,01	21.00 %	3,00	18,03
3.1.6	CANCELACION EMBARGO CADUCIDAD Y PRORR	64.050,21	53,32	21.00 %	2,00	106,64
3.3	CANCELACION NOTA EXPEDICION CERTI		9,02	21.00 %	1,00	9,02
3	NOTA CANC. AFECCION		3,01	21.00 %	1,00	3,01

Número de cuenta de abono: ES39 0049 5743 8529 16117636

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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:** Facturación del servicio registral solicitado. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario 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. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

C.S.V. : 24103723563C7A05

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
A	178	24/01/2024

CAIXABANK, S.A.,
N.I.F : A08663619
CALLE PINTOR SOROLLA, Nº. 2
46002 VALENCIA

Entrada nº00222 / 2024
Libro: 39 Asiento: 906
Borrador 2024/A 87
Fecha Borrador 24/01/2024
Nº Juicio: 1100 / 2020

CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR

VALOR: Declarado

En SEVILLA, 24 de enero de 2024
El Registrador Interino

BASE IMPONIBLE	193,80 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	40,70 €
IMPORTE IRPF (15 %)	29,07 €
TOTAL	**205,43 €**

Número de cuenta de abono: ES39 0049 5743 8529 16117636

RECURSOS : La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles, en la forma que establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.989 (B.O.E. nº 285 del 28 de Noviembre)

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:** Facturación del servicio registral solicitado. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario 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. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARGARITA MARÍA BALLARÍN GUTIÉRREZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 5 a día dos de febrero del dos mil veinticuatro.

C.S.V. : 24103723563C7A05

(*) C.S.V. : 24103723563C7A05

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.).

Copia auténtica verificable de documento CSV: OSEQRRXCM5HEJ4MMZE89ZWDCZ5SGEZ

C.S.V. : 24103723563C7A05