Certificación Registral expedida por: Don JOSÉ LUIS SARRATE ABADAL

Registrador de la Propiedad, accidental de Madrid 19

ALCALA Nº540
28027 Madrid (MADRID)
Teléfono: 911774819
Fax: 917429596
Correo electrónico: madrid19@registrodelapropiedad.org

correspondiente al procedimiento de ejecución hipotecaria 18/2023 seguido en el Juzgado de Primera instancia número 31 de Madrid a instancia de "Caixabank, S.A."

Interés legitimo alegado: Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones

Identificador de la solicitud: F35ZH74P4

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento

Su referencia:18-23041311280694964

22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

JOSÉ LUIS SARRATE ABADAL, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, ACCIDENTAL DEL REGISTRO NÚMERO DIECINUEVE DE MADRID.----------

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que precede, cuyo CSV ha sido verificado, expedido el diez de abril de dos mil veintitrés por el Juzgado de Primera Instancia número Treinta y uno de los de Madrid, procedimiento de ejecución hipotecaria número 18/2023, presentado a las once horas veintiocho minutos horas del día trece de abril de dos mil veintitrés, asiento 1201 del Diario 118 he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:----------

PRIMERO: Que la finca número 41.102 -Código Registral único de finca: 28053000532145-, a que el mandamiento se refiere, por su inscripción 16ª, vigente de dominio, obrante al folio 37 del libro 1209, figura inscrita a favor de **don JUAN-MARTÍN URDA CASANOVA y doña ROCÍO MILLÁN IZQUIERDO,** con D.N.I. números 70575538S y 5683349A, respectivamente, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Alcala De Henares, el trece de agosto de dos mil ocho, ante el Notario don Enrique Aldaz Riera, que motivó tal inscripción 16ª de dicha finca, practicada el diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho y cuya descripción es como sigue: "Urbana.- Finca número ciento once.- **Vivienda dieciséis** -antes local- **en planta baja,** del **bloque A**, del **portal once**, del Conjunto Urbanístico denominado "Vallecas Villa", sito en Madrid, en la Carretera de Villaverde a Vallecas, esquina a la calle Sierra Vieja, **hoy calle San Jaime, diez**. Tiene una **superficie** construída aproximada de cincuenta y cuatro metros sesenta y ocho decímetros cuadrados y una superficie útil de cincuenta metros setenta decímetros cuadrados, aproximadamente, consta de acometidas de agua, luz y alcantarillado, con chimenea o tubo de ventilación a cubierta de veinticinco centímetros de diámetro así como ventilación de aseos -shunt- y puerta provisional de fachada. Está distribuída en varias dependencias y servicios. **Linda**, tomando como frente, la carretera de Villaverde a Vallecas, frente: por donde tiene su entrada, con la Carretera de Villaverde a Vallecas; derecha, entrando con escalera del portal once y local quince del portal once; izquierda con zona de acceso a garaje; y fondo con garaje. **Cuota:** cero enteros mil doscientos cuarenta y cuatro diezmilésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 6600501VK4760B0544".----------

CIRCUNSTANCIAS DEL DOMINIO.

La referida finca se formó por división horizontal de la número 40.690, por lo que se halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y Estatutos de Comunidad que resultan de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª de dicha finca matriz, a los folios 18, 19 y 20 del libro 446.----------

SEGUNDO: Que la referida finca 41.102, aparece gravada con las siguientes cargas:-------

a) La **hipoteca** a favor de la actual entidad acreedora "Caixabank, S.A.", **constituida** sobre dicha finca por don Juan-Martín Urda Casanova y doña Rocío Millán Izquierdo a favor de la primitiva entidad acreedora "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante" -Bancaja-, en

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

escritura otorgada en Alcalá de Henares, el trece de agosto de dos mil ocho, ante el Notario don Enrique Aldaz Riera, **en garantía de un préstamo de ciento ochenta y cuatro mil setecientos euros de principal** y un quince por ciento del capital, para costas; asímismo, la finca responderá, además de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses al tipo máximo del seis enteros por ciento; y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del doce enteros por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por las fincas; igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al dos por ciento del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª; se tasó para **subasta** en la cantidad de doscientos treinta mil novecientos cincuenta y ocho euros y se estableció como **domicilio** para requerimiento y notificaciones en calle San Jaime, 10, bloque A, bajo, vivienda 16, 28031-Madrid; según resulta de la inscripción 17ª de dicha finca, practicada el diecinueve de septiembre de dos mil ocho, al folio 37 del libro 1209; **modificada** por "Bankia, S.A.", en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintitrés de diciembre de dos mil veinte, ante el Notario don Alberto Navarro-Rubio Serres, número 16226 de su protocolo y testimonio de fecha quince de junio de dos mil veintiuno de una diligencia de subsanación de igual fecha del propio Notario, que motivó la inscripción 19ª, practicada el seis de julio de dos mil veintiuno, al folio 32 del libro 1305, en cuanto al **vencimiento** final del préstamo que tendrá lugar el cinco de septiembre de dos mil cuarenta y nueve, de conformidad con la moratoria legal y convencional prevista en el Real Decreto-Ley 19/2020. **Adquirido** dicho crédito en virtud de escritura otorgada en Valencia, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de su protocolo, que motivó la inscripción 20ª, practicada el ocho de agosto de dos mil veintidós, al folio 33 del libro 1305, en virtud de instancia suscrita en Barcelona, el veintiocho de junio de dos mil veintidós por la actual entidad acreedora "Caixabank, S.A.", debidamente legitimada el treinta de junio de dos mil veintidós, por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima, en unión de testimonio de la relacionada escritura. ----------

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE que la hipoteca, inscrita a favor de "CAIXABANK, S.A.", a que se refiere el precedente apartado, base del procedimiento, está SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, que no existen otras cargas posteriores y que a su margen se ha extendido la nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice así: "En virtud de mandamiento expedido el 10 de abril de 2023, por el Juzgado de Primera Instancia 31 de Madrid, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria número 18/2023, seguidos a instancia de "Caixabank, S.A." contra doña Rocío Millán Izquierdo y don Juan Martín Urda Casanova, en reclamación del crédito hipotecario a que se refiere la adjunta inscripción, que ha sido presentado telemáticamente a las 11:28 horas del 13 de abril de 2023, asiento 1201, Diario 118; se ha expedido hoy, con referencia a esta finca la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Madrid, 17 de abril de 2023.-".----------

TERCERO: La finca de que se certifica tiene las **afecciones** fiscales por plazo de cinco años, que constan en notas de fecha seis de julio de dos mil veintiuno, al margen de la inscripción 19ª,

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

al folio 32 del libro 1305 y de fecha ocho de agosto de dos mil veintidós, al margen de la inscripción 20ª, al folio 33 del libro 1305.----------

CUARTO: Igualmente se hace constar, que se notificará inmediatamente al Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado de Primera Instancia número Treinta y uno de los de Madrid, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información a que se refiere la presente certificación, a los efectos del artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y el portal de subastas recogerá la información proporcionada por este Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.----------

Lo relacionado está conforme con los antecedentes del Registro y no existiendo ningún otro asiento vigente que a la expresada finca se refiera, haciéndose constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición de la misma, antes de la apertura del diario, expido la presente en formato telemático, que firmo en Madrid, a diecisiete de abril de dos mil veintitrés.----------

HONORARIOS: 84,14 EUROS
Números del Arancel: 1, 3.2, 4.1c, 4.1e, R27/07/05
MINUTA Nº:_____

Se insertan literalmente las inscripciones de la hipoteca que se ejecuta, cuyo contenido ha de considerarse parte integrante de esta certificación.----------

La inscripción 17ª de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "URBANA. Ciento once. **Vivienda dieciséis en planta baja**, del bloque A, portal once, del Conjunto Urbanístico denominado "Vallecas Villa" sito en la carretera de Villaverde a Vallecas, esquina a Sierra Vieja, **hoy calle San Jaime número diez,** descrita en la anterior inscripción 15ª. **Cargas**: la hipoteca que resulta de la anterior inscripción 13ª y las afecciones que resultan de las notas puestas al margen de las anteriores anotaciones A, B, C y D y de las anteriores inscripciones 10ª, 11ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª y 16ª. Don Juan-Martín Urda Casanova y doña Rocio Millán Izquierdo, mayores de edad, solteros, vecinos de Madrid, San Jaime 10, con D.N.I. números 70575538-S y 5683349-A, respectivamente, **son dueños** de esta finca, como consta de la anterior inscripción 16ª, y sobre la misma **CONSTITUYEN HIPOTECA** a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, Bancaja,** domiciliada en Castellón, Caballeros 2, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, Hoja Cs-2749, y con CIF: G-46/002804, que acepta representada por la Sociedad "GESTORIA BELLIDO, S.L.", domiciliada en Madrid, calle Modesto Lafuente, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-225.057, con CIF B-82/195520, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Valencia el 5 de Octubre de 2007 ante el Notario Don Jose Luis Pavia Sanz, y ésta a su vez representada por Doña Lucia Mora Puebla,

mayor de edad, vecina de Madrid, con D.N.I. número 2.630.728-B, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura, inscrita en el Registro Mercantil, otorgada el 15 de Enero de 2008, ante el Notario de Madrid Don Luis A. Garay Cuadros, con poderes cuyo contenido resulta congruente con el del documento que motiva este asiento; cuya hipoteca se constituye con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: A) ESTIPULACIONES FINANCIERAS: 1ª. La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en lo sucesivo denominada Bancaja o la Caja, concede a DON JUAN-MARTIN URDA CASANOVA y DOÑA ROCIO MILLAN IZQUIERDO, en adelante parte prestataria, que acepta, un préstamo de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS**.- La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 2077.1234.77.1100141572 abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina sita en Avenida de la Alcarria, 8, de Alcalá de Henares.- 2ª. AMORTIZACION. **La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día cinco de Septiembre de dos mil cuarenta y ocho.-** La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada periodo de interés sucesivo en función del capital pendiente de amortización al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interés que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolución del capital con sus intereses mediante el pago de **cuatrocientas ochenta cuotas** mensuales que deberán satisfacerse con la periodicidad que se indica en el cuadro de amortización que se inserta, copia del cual queda archivada, es decir, MENSUAL, con vencimientos los días CINCO de cada mes de cada año; debiendo efectuarse **el pago de la primera,** el primero de los vencimientos que constan en el relacionado cuadro que se inserta, es decir, el día cinco de Octubre de dos mil ocho **y la última** el día de vencimiento del plazo del préstamo fijado anteriormente; siendo la cuantía de la cuota de la cuota en cada uno de los vencimientos que se produzcan, hasta la fecha de la primera revisión del tipo interés inicial, la que se indica en el expresado cuadro de amortización.- La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses se transcribe en la escritura que nos ocupa.- La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital prestado, total o parcial, en cualquier momento.- El reembolso anticipado deberá comprender, además del capital, los intereses devengados hasta ese momento que estén pendientes de pago.- En los casos de reembolso anticipado, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente: si la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es persona física, o el prestatario es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una de compensación por desistimiento, que será la siguiente: a) 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, si es total o del 0,00 por ciento si es parcial; b) 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente, si la amortización es total, o del 0,00 por ciento si es parcial. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del préstamo hipotecario, conforme a lo establecido en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del 0,50 por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente, si se produce dentro de los 5 primero años de vida del préstamo, o del 0,25 por ciento si se produce en un momento posterior. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación o amortización anticipada del UNO por ciento, si es total o del CERO por ciento si es parcial,

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

calculada en ambos supuestos sobre el capital cancelado o amortizado anticipadamente.- No obstante, en el supuesto de reembolso anticipado parcial, si el importe reembolsado es inferior al VEINTE por ciento del capital anual pendiente al principio de cada año natural, la comisión por cancelación anticipada será de CERO, CINCUENTA por ciento.- En el supuesto de reembolso anticipado parcial, este no podrá ser inferior a la vigésima parte del capital concedido.- Efectuado el reembolso anticipado parcial, se fijará nueva cuota para el capital pendiente y las cantidades reembolsadas anticipadamente no devengarán intereses a partir del día correspondiente a la entrega.- No obstante, la parte prestataria podrá al tiempo de efectuar el pago, optar por: Mantener la cuota vigente en el momento de efectuarse el reembolso anticipado, con el consecuente acortamiento del plazo del préstamo, tomándose el plazo resultante como base para el recalculo de la cuota de cada periodo de interés sucesivo.- Mantener el plazo del préstamo, aplicando el reembolso anticipado a las amortizaciones de capital inmediatamente posteriores a la fecha de pago, por lo que durante los periodos correspondientes a los plazos adelantados solo abonará los intereses que correspondan al capital pendiente de devolución. 3ª. INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del préstamo pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de Bancaja al tipo nominal anual que se indica en el citado cuadro de amortización, es decir, del **SEIS ENTEROS POR CIENTO**. Dicho tipo permanecerá vigente **hasta el día** del último de los vencimientos que se incluyen en el citado cuadro de amortización, es decir, hasta el día **cinco de Marzo de dos mil nueve**, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe. La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. 3ª BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interés aplicable.- A partir del día señalado en el apartado a) de la estipulación anterior para la primera revisión del tipo de interés, se aplicará por **periodos sucesivos de doce meses** -según el cuadro de amortización- que se denominarán periodos de interés, el tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de **un punto**. No obstante, en cada período de interés, el margen o diferencial indicado **se reducirá en 0,10 puntos** por cada una de las siguientes circunstancias que haya concurrido durante el período de interés anterior, considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el período de interés anterior al primer período de interés: a) que cualquiera de los prestatarios haya percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en su cuenta en Bancaja, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, incluidas las prestaciones satisfechas por organismos oficiales, siempre que el abono se reciba de forma automática. b) que cualquiera de los prestatarios tenga suscrito un Plan de Pensiones individual a través de Bancaja, y haya realizado, dentro de dicho período de interés anterior, alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 400 euros, durante los cinco primeros períodos de interés, considerándose a estos efectos que el plazo de aplicación del tipo de interés inicial es el primer período de interés, y de 600 euros para el resto de los mismos. c) que cualquiera de los prestatarios ostente la condición de tomador de un seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario, formalizado a través de entidad perteneciente al Grupo Bancaja, y en virtud del cual, en caso de fallecimiento del asegurado, la Aseguradora satisfaga directamente a Bancaja el importe de la cancelación de la operación vinculada hasta el límite del capital asegurado, que

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

deberá ser igual o superior al capital pendiente de amortizar al inicio del citado período de interés anterior. En el supuesto de que algunos de los prestatarios fuesen tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe del capital asegurado de los diferentes seguros. Si durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones del diferencial señaladas precedentemente, aplicándose desde el inicio del siguiente período de interés, y hasta el vencimiento final del préstamo, el margen o diferencial fijado en el párrafo primero. **2. I**dentificación y ajuste del tipo de interés o índice de referencia. a) **Índice de referencia: El índice de referencia es el Interbancario a un año, Euribor**. Dicho índice se define como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria 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.- El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.- b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos anuales referidos anteriormente, el índice de referencia que se utilizará es el **del segundo me**s anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.- En dicho índice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable.- 3. **Tipo de interés sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará como tipo de interés sustitutivo, que será el tipo de interés nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: Como índice de referencia se aplicará el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito.**- Dicho índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los bancos, las cajas de Ahorros y las Sociedades de crédito hipotecario.- Dichos tipos de interés medio ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y sociedades de crédito hipotecario.- El citado índice es calculado por el Banco de España, quien dará una difusión adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el B.O.E.- A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el **del tercer mes** inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés.- En dicho índice de referencia se efectuara un ajuste o conversión mediante la aplicación de la fórmula que se transcribe en la escritura que nos ocupa.- El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y **el margen o diferencial de cero veinticinco** puntos.- **Si dejasen de publicarse los dos** tipos de interés de referencia antes indicados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los periodos siguientes **seria el vigente en el momento de la no publicación**. 4.- Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Las revisiones del tipo de interés se comunicarán a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España, al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha publicación las partes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la Entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas, mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés deberá a su vez, inexcusablemente, antes del día en que se inicie un nuevo periodo de interés notificar a la Caja, por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interés comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondrá del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado. Una vez transcurrido dicho plazo si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demás causas generales de vencimiento anticipado previstas. Se conviene expresamente que, si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés publicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que éste deba permanecer vigente, es decir, seis meses, según lo convenido anteriormente. COMISIONES 1. Comisión de apertura. El préstamo devengará por una sola vez, a favor de la Caja, una comisión de apertura de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS, cuya liquidación y pago se realiza el día del otorgamiento del documento que se inscribe, adeudándose en la cuenta en que se abona el capital prestado 2. Serán también a cargo del prestatario: a) La cantidad que haya de abonar el prestatario con ocasión del reembolso anticipado, conforme a lo dispuesto en la estipulación financiera 2ª. b) Lo

gastos de la operación mencionados en la siguiente estipulación financiera 5ª.- c) Las siguientes comisiones, en los supuestos respectivos: Cuando se constituya en mora la parte deudora, se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas de VEINTE EUROS por cada una de las cuotas impagadas, en todo o en parte, que se liquidará al cobro de las mismas. Si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, se devengará una comisión por modificación del DOS POR CIENTO sobre el capital pendiente de amortizar, que se liquidara en el momento de la modificación con un mínimo de SESENTA EUROS CON DIEZ CENTIMOS. No obstante, si la novación modificativa tuviese por objeto exclusivamente la ampliación del plazo del préstamo, la comisión por modificación del contrato será del CERO, DIEZ POR CIENTO, sobre el capital pendiente de amortizar. Asimismo, si a propuesta del prestatario y previa aceptación por la Entidad acreedora se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de deudor, a cargo del subrogado, del UNO POR CIENTO sobre el importe del capital subrogado.- La Caja se reserva el derecho a modificar las citadas comisiones, así como la de cancelación o amortización anticipada, cuando concurra una razón válida para ello. Las posibles variaciones se comunicarán a la parte prestataria, personalmente o a través de correo ordinario, con quince días de antelación al momento de su efectiva aplicación, conforme a las normas y criterios establecidos por el Banco de España. En este caso el prestatario ante 18dichas modificaciones, tendrá derecho a resolver el contrato dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de las mismas y, en tal caso, se producirá el vencimiento anticipado del préstamo con los efectos señalados en este contrato para estos supuestos. No obstante, las comisiones que se devenguen hasta el completo pago de cuanto se adeude, se liquidarán a los tipos o importes anteriores a la modificación.- 4 bis. TABLA DE PAGOS Y TIPO DE

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

INTERES ANUAL EQUIVALENTE.- La cuota total que corresponderá satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho periodo que se incorpora al presente contrato, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés, esa información se renovará mediante entrega al prestatario o remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al período en que el tipo revisado deba estar vigente.- Asimismo, a efectos informativos, se especifica en nota anexa que se protocoliza en este documento el tipo de interés anual equivalente, que variará con las revisiones del tipo de interés 5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.- Serán a cargo del prestatario los gastos ocasionados por: a) Tasación del inmueble hipotecado b) Aranceles notariales y registrales ocasionados por la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca y demás garantías prestadas, si las hubiere. c) Impuestos ocasionados por los mismos conceptos. d) Gastos de Gestoría, por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora del Impuesto. e) Los gastos de Notaria, Registro, Impuestos y Gestoría que sean de aplicación a los títulos públicos que se hubiesen otorgado con carácter previo y necesario para la inscripción registral de la escritura en la que se formaliza esta operación, así como los que se ocasionen o deriven de la cancelación de las cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca que se constituye en esta escritura. f) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo.- g) Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por el prestatario de su obligación de pago. h) Los gastos suplidos previos producidos por la obtención de certificaciones y notas simples del Registro de la Propiedad. i) Los gastos de correo y envío derivados de esta operación. 6ª. INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulación financiera 6ª bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengará diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en seis puntos porcentuales** el tipo de interés nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situación de impago. De igual forma, los intereses que no sean pagados a su vencimiento serán capitalizados a los solos efectos de devengar nuevos réditos calculados al tipo de interés de demora expresado en este mismo párrafo. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y así cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejarán de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora.- Los intereses de demora se liquidarán en la fecha en que se satisfagan o, en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo. La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida e impagada se transcribe en la escritura que nos ocupa.- 6ª bis. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolución del préstamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Sí la parte deudora no

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura.- b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye.- c) Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas.- d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura.- e) Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986.- 2) con prórroga forzosa.- 3) por plazo superior a cinco años.- 4) sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario.- f) Si el principal del préstamo no se aplica al destino que se señala en la estipulación financiera 1ª.- B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. 1ª. FORMA DE PAGO Los pagos correspondientes a este préstamo más las comisiones y gastos de correo y envío se realizarán con cargo a la cuenta que designe la parte deudora en entidad de crédito domiciliada en territorio español, quedando la Caja expresamente facultada para adeudar en ellas o emitir con cargo a di chas cuentas los recibos correspondientes a este préstamo, comprometiéndose el prestatario a mantenerla con saldo bastante para dichas atenciones durante la vigencia de este contrato.- La Entidad acreedora podrá compensar en cualquier momento las sumas adeudadas con cualquier posición acreedora que el prestatario ostente frente a la Caja, bien proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista.- Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el prestatario faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el prestatario tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otra obligaciones vencidas.- 3ª. La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. 4ª. CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO. La Caja acreedora podrá ceder el crédito en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 5ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE. 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la vivienda hipotecada, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este préstamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importa del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de/los obligado/s al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación financiera 6ª bis. Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no conceder el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del préstamo, de conformidad con lo pactado en la escritura. 6ª. ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA. Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. 7ª. EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.- 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente.- La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el titulo cuarto del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo quinto.- 2.- A tales efectos la parte deudora e hipotecante fija como **DOMICILIO** para requerimientos y notificaciones en calle San Jaime número 10, bloque A, bajo, vivienda 16, 28031-Madrid**,** y como precio para su primera subasta, se **TASA** la finca en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS**. Si bien del presente préstamo, resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato.- 8ª. VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA. Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1.858 del Código Civil que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- A tal efecto, las partes convienen: 1. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad que se dirá.- 2.- La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Tal y como se previene en la estipulación no financiera 2ª, DON JUAN-MARTIN URDA CASANOVA y DOÑA ROCIO MILLAN IZQUIERDO **constituyen hipoteca** sobre esta finca, a favor de la Caja, que la acepta, en garantía de un préstamo de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS** de principal y **un QUINCE POR CIENTO del capital**, para costas. Asímismo, la finca responderá, además de hasta un máximo equivalente a **dos años de intereses al tipo máximo del SEIS ENTEROS POR CIENTO;** y de hasta un máximo equivalente a **tres años al tipo máximo del**

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

DOCE ENTEROS POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por las fincas. Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIENTO del principal** garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª. El T.A.E. de esta operación, incluidas comisiones para el periodo inicial es del 6,61 por ciento. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, Bancaja,** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en ALCALA DE HENARES el trece de agosto de dos mil ocho, ante el Notario Don ENRIQUE ALDAZ RIERA, que se presentó a las once horas cuarenta y nueve minutos del día trece de agosto de dos mil ocho, asiento número 1689 del Diario 70.- Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.- Madrid, diecinueve de septiembre de dos mil ocho."----------

La inscripción 19ª de novación de hipoteca dice literalmente lo siguiente: "**DERECHO REAL. Es objeto de la presente inscripción el crédito hipotecario que resulta de la anterior inscripción 17ª. Dicho crédito no tiene cargas.** En la escritura que nos ocupa y que luego se dirá, comparece la actual entidad acreedora "**BANKIA, S.A.**", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 8, con C.I.F. número A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia hoja V-17274, como sucesora universal de la "Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja", en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de "Bankia, S.A.U.", mediante escritura otorgada en Madrid el día 16 de mayo de 2011, ante el Notario don Javier Fernández Merino, número 627 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 156ª de la referida hoja, previa segregación a favor de "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", 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", mediante escritura otorgada el día 16 de mayo de 2011, ante el Notario don Javier Fernández Merino, número 620 de su protocolo, que motivó la inscripción 21ª en la hoja de la entidad en el Registro Mercantil, representada por la Sociedad "Grupo BC de Asesoría Hipotecaria S.L., domiciliada en Madrid, calle San Bernardo número 64, con C.I.F. número B-81207078, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid hoja M-155130, en virtud del poder conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Enrique Javier de Bernardo Martínez-Piñeiro, el 13 de Julio de 2.020, número 1475 de su protocolo, inscrita en el citado Registro Mercantil, inscripción 874ª; estando a su vez esta última representada por don Francisco Álvarez Cuevas, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, calle Miguel Yuste número 26, con D.N.I. número 50447806C, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante la Notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el 25 de abril de 2016, número 2435 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil inscripción 638ª, copias autorizadas de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante, que juzga suficientes las facultades representativas acreditadas; y manifiesta que a la fecha de la firma del acuerdo de novación, su fecha de vencimiento estaba prevista para el día cinco de septiembre de dos mil cuarenta y ocho. - Que como consecuencia de la situación de emergencia sanitaria, social y económica a nivel mundial provocada por el COVID19, cuya pandemia fue declarada el 11 de marzo de 2020, **el Deudor ha solicitado a Bankia, respecto al Préstamo indicado,**

acogerse al régimen de la moratoria legal hipotecaria prevista en el Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, **habiéndose acogido asimismo a la moratoria convencional prevista en el Real Decreto-Ley 19/2020,** de 26 de mayo, que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación a clientes afectados por la crisis del Coronavirus" aprobado por CECA el día 16 de abril de 2020, al que Bankia se ha adherido y que se encuentra publicado en la web www.ceca.es -el "Acuerdo Sectorial"-, y en la web del Banco de España www.bde.es. Que Bankia ha comprobado la legitimidad de la solicitud cursada que otorga al Deudor el derecho a la obtención de la moratoria legal e igualmente a la convencional sobre el indicado Préstamo. Que el Consejo de Ministros no ha ampliado la duración de tres meses prevista para la moratoria legal en el artículo 14 del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, por lo que dicho plazo de duración de tres meses se mantiene a fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa. Que Bankia ha entregado al Deudor con carácter previo a la formalización de la moratoria convencional, la Información Simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del Real Decreto-Ley 19/2020, junto con una propuesta del acuerdo de novación para establecer dicha moratoria, en los términos y con el contenido previstos en el artículo 7 del referido Real Decreto-Ley 19/2020. Se inserta copia de la Información Simplificada entregada con el justificante de su recepción por parte del Deudor, junto con el cuadro de amortización del Préstamo. Que, tras la recepción de la Información Simplificada y la propuesta del acuerdo de novación indicados, el Deudor y el resto de los interesados se han acogido a la moratoria convencional que Bankia ofrece a sus clientes en el marco del referido "Acuerdo Sectorial" con motivo del COVID 19, y conforme a lo previsto en los artículos 7 y 8 del Real Decreto-Ley 19/2020, de 26 de mayo el Deudor y, en su caso, el resto de intervinientes en el Préstamo (fiadores y resto de garantes), han suscrito en fecha 3 de septiembre de 2020 a un acuerdo de novación con Bankia, copia del cual se inserta. Qué asimismo, se inserta la declaración responsable emitida por Bankia, y suscrita por apoderado de ésta con poderes bastantes para ello, en los términos, con el contenido y los requisitos previstos en la letra d) del apartado 2 del artículo 8 del Real Decreto-Ley 19/2020.- Que no se ha acordado prórroga alguna de seguros de protección de pagos o de amortización del préstamo, en su caso, contratados. Que el Deudor no ha manifestado su voluntad de comparecer ante Notario para el otorgamiento bilateral de la escritura que nos ocupa por la que se formaliza la moratoria convencional. Y en consecuencia. **DECLARA Y DISPONE: PRIMERO. Moratoria legal y convencional. 1.1. Moratoria legal.** Conforme a lo previsto en los artículos 7 y ss. del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo y como consecuencia de la solicitud del Deudor de aplicar al Préstamo la moratoria legal prevista en dicha norma, se han suspendido las obligaciones del Préstamo durante el plazo de tres meses a contar desde dicha solicitud del Deudor, y en cumplimiento de la obligación prevista en la disposición adicional decimoquinta del Real Decreto-Ley 15/2020, Bankia otorga la escritura que nos ocupa de forma unilateral **por la que se amplía el plazo del vencimiento del Préstamo por el referido período de tres meses de duración de la suspensión,** de tal forma que el vencimiento final del mismo, añadido al de la Moratoria convencional, tendrá lugar el 5 de septiembre de 2049. Asimismo, conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 7 del Real Decreto-Ley 19/2020, en el acuerdo de novación que se inserta, se recoge expresamente el reconocimiento de la moratoria legal, suspendiéndose los efectos de la moratoria convencional hasta el momento en el que finalice aquella. **1.2. Moratoria convencional. Elevación a público.** Adicionalmente, Bankia, conforme a lo dispuesto en el art. 8 del Real Decreto-Ley

C.S.V. : 22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

19/2020, de 26 de mayo, formaliza y eleva a público el acuerdo de moratoria convencional reseñado anteriormente, por el que se ha acordado lo siguiente: **a) Ampliar en NUEVE meses la duración del Préstamo, de tal forma el vencimiento final del mismo tendrá lugar el día 5 de septiembre de 2049 y: b) Que los nueve meses siguientes a la liquidación de la cuota del Préstamo que tuvo/tendrá lugar el día 5 de Julio 2020 serán de carencia (período de "Carencia") y los restantes hasta el vencimiento del préstamo serán de amortización (período de "Amortización").** Durante el período de vigencia de la moratoria legal se suspenderán los efectos de la moratoria convencional hasta que finalice aquella, en los términos previstos en el acuerdo de novación que se eleva a público mediante la escritura que nos ocupa y en la Información Simplificada. Durante este período de Carencia, el capital pendiente de amortización del Préstamo devengará únicamente intereses, que se liquidarán en las fechas de liquidación previstas en la Escritura del Préstamo, y una vez finalizado el período de Carencia, se reactivará el período de Amortización del Préstamo mediante el devengo de cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que se liquidarán con la periodicidad y en las fechas y conforme al sistema de amortización acordados en la Escritura del Préstamo, y así sucesivamente hasta la nueva fecha de vencimiento estipulada en la escritura que nos ocupa. **SEGUNDO. Inalterabilidad del resto de condiciones y garantías del contrato de préstamo.** Sin perjuicio de las modificaciones antecedentes, el contrato del préstamo permanecerá inalterado. En su virtud, **INSCRIBO la moratoria legal y convencional prevista en el Real Decreto-Ley 19/2020 de la hipoteca que resulta de la inscripción 17ª de la finca de este número.** Así resulta de copia electrónica de la escritura otorgada en Madrid, el veintitrés de diciembre de dos mil veinte, ante el Notario don Alberto Navarro-Rubio Serres, número 16226 de su protocolo, y de testimonio de fecha quince de junio de dos mil veintiuno, de una diligencia de subsanación de igual fecha, del propio Notario, entrada telemática 5535 de 2021. Dicha copia fue presentada en esta oficina a las nueve horas, del día dieciséis de junio de dos mil veintiuno, asiento 439 del diario 110. Autoliquidado el Impuesto y archivada copia, de la diligencia de presentación telemática del Impuesto, cuyo código CSO ha sido verificado. Madrid, seis de julio de dos mil veintiuno."-------

La inscripción 20ª de transmisión de crédito dice literalmente lo siguiente: "**DERECHO REAL. Crédito garantizado con la hipoteca de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS EUROS de límite del crédito y demás responsabilidades, a que se refieren las anteriores inscripciones 17ª y 19ª, el cual no tiene cargas.** "Bankia S.A." es titular de dicho crédito hipotecario como consta en dichas inscripciones. Mediante escritura otorgada en Valencia, el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario don Alfonso Maldonado Rubio, número 2929 de protocolo, que causó la inscripción 504ª en el Registro Mercantil de Valencia, se produjo la fusión por absorción de "Bankia, S.A." como sociedad absorbida, por parte de "Caixabank, S.A." como sociedad absorbente, con extinción, vía disolución sin liquidación y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "Caixabank S.A." y en cuya escritura, ésta asume como propios los apoderamientos otorgados por "Bankia, S.A." desde el día uno de junio de dos mil once, inclusive. Y ahora, **mediante instancia suscrita en Barcelona el día 28 de Junio de 2022**, la entidad **"CaixaBank S.A."**, con C.I.F. número A08663619, domiciliada en Valencia, Pintor Sorolla, 2-4, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, **representada por "Tecnotramit Gestión, S.L."**, domiciliada en Barcelona, calle Caspe, 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de

Barcelona, hoja B-418414, con C.I.F. número B65737322, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, el 10 de mayo de 2013, número 1361 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 399ª de la hoja B-41232, **y ésta a su vez representada por doña María LLorens Alonso,** mayor de edad, con D.N.I. número 41000665Z, en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Barcelona, ante el Notario don Jesús Benavides Lima, el 31 de mayo de 2013, número 825 de su protocolo, causando la inscripción 4ª de la hoja B-418414, con facultades suficientes acreditadas para el acto que se inscribe, a juicio del Notario que se dirá ante el cual se legitima la firma de la citada instancia; solicita la inscripción a su favor del relacionado derecho de hipoteca, en virtud de las transmisiones expresadas. Por tanto, **INSCRIBO el relacionado derecho de hipoteca a que se refieren las anteriores inscripciones 17ª y 19ª, a favor de "CAIXABANK, S.A.", en virtud de las transmisiones expresadas.** Así resulta de la citada instancia, debidamente legitimada el treinta de Junio de dos mil veintidós, por don Jesús Benavides Lima, Notario de Barcelona, que se presentó, en unión de testimonio, a las once horas treinta minutos del día dieciocho de julio de dos mil veintidós, asiento 1637 del Diario 115º. Autoliquidado el impuesto y archivada diligencia de presentación telemática, cuyo CSO ha sido verificado. Madrid, ocho de agosto de dos mil veintidós."----------

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Registros y Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- 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 Registros y 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.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es <mailto:dpo@corpme.es>

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por don JOSÉ LUIS SARRATE ABADAL, registrador de la propiedad, accidental de Madrid 19 a 17 de abril de 2023

(*)22805399DB819CDB31084F93AF0C2D0C4CD052D1

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

(*) Codigo Seguro de Verificación: Este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electronicos del organo u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos publicos emitidos por medios electronicos y firmados

electronicamente tendrán la consideración de copias autenticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electronicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)