CERTIFICACIÓN

C19A17013409

PONT Registradora Titular del Registro de la Propiedad de Torrent-Tres, provincia de Valencia, y Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma Valenciana,

C E R T I F I C O, con el valor establecido en el artículo 225 de la Ley Hipotecaria: Que examinados los libros del Archivo a mi cargo, en cumplimiento de lo ordenado en el mandamiento que precede librado por el Juzgado de Primera Instancia 6 de Torrent con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintidós y en relación con la finca a que dicho mandamiento se refiere, **finca registral nº 15703 de Torrent-Tres**, y no la 15730 como indica en mandamiento, **CRU nº 46062000162685** resulta lo siguiente:--------

DESCRIPCIÓN: URBANA: SEIS.- Vivienda de la izquierda subiendo del piso tercero, puerta CINCO; forma parte de la casa en Torrent, calle Virgen de la Paz número veintinueve. Distribuida en vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, aseo y galería, tiene una superficie útil de setenta y seis metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, lindante, tomando como punto de referencia la puerta de entrada a la vivienda: derecha entrando, calle Virgen de la Paz; izquierda, Bronces Mestre S.L.; y fondo, Vicente Ortí. CUOTA: diez enteros por ciento. Ha sido Calificada Definitivamente de Renta Limitada Subvencionada según número de expediente V-VS-285/62 de fecha 14 de Agosto de 1.964. **REFERENCIA CATASTRAL: 7682902YJ1678S0024FK.** -------

TITULARIDAD: Según la inscripción 9ª, practicada con fecha diez de mayo del año dos mil cuatro, está inscrita con carácter ganancial a favor de los consortes RAFAEL FERNANDEZ CUESTA, con D.N.I. número 30197238D, y MARIA JESUS BETANZOS RUBIO, con N.I.F. número 30.203.667-K, por compra a Don Andrés Mohamed Barberán y María José Cantero Simó en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Valencia, ante Don DIEGO SIMÓ SEVILLA, con número de protocolo 1.419, el veintiséis de marzo de dos mil cuatro. ----------

Consta inscrita en el tomo 2707 del Archivo, Libro 1068 de Torrent, folio 18, finca número 15.703, inscripción 9ª.----------

CARGAS: está gravada con las siguientes: ---

Primera: Según la inscripción 13ª, practicada con fecha nueve de diciembre de dos mil seis, **HIPOTECADA** a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, en garantía de un préstamo y para responder de **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS** de principal; **DIECIOCHO MESES** de intereses remuneratorios al tipo del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, esto es del **TRECE POR CIENTO**, y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de lo 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 cantidad de **CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS**, que se estipulan para costas y gastos. La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde el día ocho de noviembre de dos mil seis. La cantidad prestada devengará un interés nominal del cuatro

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

enteros con veinticinco centésimas por ciento anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria en la finca de este número. Y se tasa para subasta en la cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS. Todo según escritura autorizada por el Notario de Torrent, Don Vicente Sorribes Gisbert el día ocho de noviembre de dos mil seis, protocolo 2799. ----------

El derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 13ª, se amplia y modifica por la inscripción 15ª.----------

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688-apartado 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se inserta literalmente, a continuación de la presente, y por su reproducción por fotocopia, con sello del Registro y firma del Registrador, el texto de dicha Inscripción de Hipoteca, y sus Ampliaciones y Modificaciones, e Inscripción de Fusión por Absorción.----------

Se hace constar expresamente que se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR dicha Hipoteca a favor de la entidad actora del Procedimiento que motiva la presente Certificación.-------

Segunda: El derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 13ª, se AMPLIA Y MODIFICA a favor de la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, en la cuantía de cinco mil cuatrocientos quince euros con cuarenta y un céntimos. La duración del préstamo será de cuatrocientos sesenta y seis meses a contar desde el día cuatro de Marzo de dos mil nueve. A partir de la fecha de efectos de la escritura de ampliación, la cantidad prestada devengará un tipo de interés nominal del cuatro enteros por ciento que será fijo durante los doce primeros meses y variable el resto del plazo. Siendo la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, la siguiente: Responsabilidad por principal CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y UN CNETIMOS. Responsabilidad por intereses ordinarios: DIECIOCHO MESES a un tipo del CUATRO ENTEROS POR CIENTO anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. Responsabilidad por intereses de demora: VEINTICUATRO MESES al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. Responsabilidad por costas y gastos: QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. Valor a efectos de subasta: CIENTO DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS. Todo según escritura autorizada por el Notario de Torrent Don Jesús Beneyto Feliu el día cuatro de marzo de dos mil nueve, protocolo 219.----------

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 688-apartado 1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se inserta literalmente, a continuación de la presente, y por su reproducción por fotocopia, con sello del Registro y firma del Registrador, el texto de dicha Inscripción de Hipoteca, y sus Ampliaciones y Modificaciones, e Inscripción de Fusión por Absorción.----------

Se hace constar expresamente que se halla SUBSISTENTE y SIN CANCELAR dicha Hipoteca a favor de la entidad actora del Procedimiento que motiva la presente Certificación.------

CERTIFICACIÓN

C19A17013410

Tercera: Según nota al margen de la anotación letra C, y con fecha treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose alegado la exención/no sujeción al pago del impuesto.--

Cuarta: Según la anotación letra D, practicada con fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve, EMBARGADA a favor de DOÑA MARIA JESUS BETANZOS RUBIO Y DOÑA GLORIA ESPERANZA FUENTES, según procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales número 115/19 seguido en el Juzgado de lo Social número Tres de los de Valencia contra Don Rafael Fernandez Cuesta, con NIF número 30.197.238-D y domicilio en Alfafar -Valencia- Av. Mediterraneo número 56-2 en reclamación de la cantidad de **CINCO MIL EUROS de principal y SETECIENTOS CINCUENTA EUROS de intereses y costas de ejecución. Todo según** mandamiento expedido en Valencia el veintinueve de Enero del año dos mil diecinueve, por Don Domingo Fernandez Soriano, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado indicado.------

Al margen de dicha anotación y con la misma fecha, hay extendida nota de expedición de certificación de dominio y cargas en el procedimiento que la motiva, conforme al artículo 253 del T.R. de la Ley de Procedimiento Laboral.-------

Quinta: Según la inscripción 16ª, practicada con fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, el derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 13ª, ampliado y modificado por la inscripción 15ª, está inscrito a favor de BANKIA SA por sucesión universal en virtud de segregación de negocio financiero, en virtud de instancia privada suscrita en Madrid el ocho de agosto de dos mil diecinueve, por Doña Mónica Martinez Barrios y Don Rafael Agudo Martín en nombre y representación de dicha entidad.-------

Sexta: Según nota al margen de la inscripción 16ª, practicada con fecha tres de octubre de dos mil diecinueve, esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Séptima: Según la inscripción 17ª, practicada con veinte de julio de dos mil veintiuno, el derecho real de hipoteca que motivó la inscripción 13ª, ampliado y modificado por la inscripción 15ª, y ya inscrito por la inscripción 16ª favor de BANKIA SA, **queda inscrito a favor de CAIXABANK SA** por sucesión universal en virtud de FUSIÓN POR ABSORCIÓN, según resulta de instancia privada suscrita en Madrid el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, por Don José Javier Bruna Rodriguez quien actua en nombre y representación de Gestores Administrativos Reunidos SA, que a su vez es representante de Caixabank SA.

Octava: Según nota al margen de la inscripción 17ª, practicada con veinte de julio de dos mil veintiuno, esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiendose alegado la exención, no sujeción al pago del impuesto.

Todos los asientos relacionados se hallan vigentes.----------

Que de los asientos practicados bajo el expresado número de finca registral 15703 de Torrent de Torrent, CRU nº 46062000162685 no consta que sobre dicha finca se hayan impuesto otros gravámenes que los relacionados; ni hay presentado en el Libro Diario documento alguno referente a la citada finca, que se halle pendiente de inscripción.----------

DILIGENCIA: Para hacer constar que se comunica a los titulares de derechos posteriores, la expedición de la anterior certificación conforme a los artículos 689 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, según el duplicado que con el número 191/100 dejo archivado en el correspondiente legajo; comunicación que se practica por correo certificado con acuse de recibo al domicilio que consta en el Registro.----------

Así resulta de los citados libros del Registro de mi cargo, a que me remito. Y para que conste, y después de extender la correspondiente nota marginal, expido la presente, que firmo en Torrent,a diecinueve de octubre del año dos mil veintidós.

HONORARIOS. En la factura que se adjunta

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 los Registros y del 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 los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- 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.

CERTIFICACIÓN

C19A17013411

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.-

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

ES COPIA
ES COPIA
OPIA ES CO

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	TORRENT-UNO	TORRENT	215	2854

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15703 — 011
AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.587,34 euros, satisfechos por autoliquidación. Torrent a 9 de Diciembre de 2.006.	13ª HIPOTECA	URBANA: SEIS Vivienda de la izquierda subiendo del piso tercero, puerta CINCO; forma parte de la casa en Torrent, calle Virgen de la Paz número veintinueve. Distribuida en vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, aseo y galería, tiene una superficie útil de setenta y seis metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, lindante, tomando como punto de referencia la puerta de entrada a la vivienda: derecha entrando, calle Virgen de la Paz; izquierda, Bronces Mestre S.L.; y fondo, Vicente Ortí. CUOTA: diez enteros por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL:7682902YJ1678S0024FK.** Esta es la descripción actual que de la finca de este número se hace en el documento presentado y es conforme con la de su inscripción 6ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que motivó la inscripción 12ª y afecta al pago del impuesto que indican las notas puestas al margen de las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª, 11ª y 12ª. Los consortes Don RAFAEL FERNANDEZ CUESTA y Doña MARIA JESUS BETANZOS RUBIO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Torrent, calle Virgen de la Paz, 29-3º-5ª, con N.I.F. 30.197, son dueños de esta finca por el título de compra que motivó la inscripción 9ª; dichos esposos , y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, dos, inscrita en Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, al folio 20, tomo 3.067 general, hoja número M52.454, inscripción 1ª, con C.I.F. G28029007, representada por la entidad "GESTORÍA ANTONIA SERRANO, S.L.", con CIF B-96708268, domiciliada en Valencia, Avenida Barón de Cárcer, 48-3º-P, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el dieciseis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de Valencia Don Manuel Mínguez Jiménez, número 2.679 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia y Provincia, al tomo 5927, libro 3233, folio 186, sección 8ª, hoja V-57.209, inscripción 1ª, que actúa en virtud de poder que le fue conferido mediante escritura otorgada el veintitres de Junio de dos mil seis, ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, que causó la inscripción 786ª en la hoja social, dicha entidad representante se halla representada a su vez por Doña Nieves Esbec Alonso, mayor de edad, con N.I.F. 44.911.027-P, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Jorge Cano Rico, el once de Septiembre de dos mil seis, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, inscripción 10ª de la hoja social, **formalizan** la escritura de préstamo hipotecario que motiva la presente, con arreglo a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid concede a los cónyuges Don Rafael Fernandez Cuesta y Doña Maria Jesus Betanzos Rubio, un préstamo que asciende a un capital de **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS,** que se confiesa recibidos por la parte prestataria, mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 2038.5759.97.3000017939, abierta en la Oficina de la Caja de Ahorros. **SEGUNDA.** Primero. La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES contados** desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente. Segundo. El préstamo se reembolsará mediante el pago por meses vencidos, de **trescientas sesenta cuotas** comprensivas de capital e intereses. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **uno** por ciento, siendo la inicial de **CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.** Las cuotas se revisarán en función de la actualización del tipo de interés. **TERCERA.** Primero. La cantidad prestada devengará un interés nominal **del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO ANUAL,** con carácter variable durante toda la vida del préstamo. **TERCERA BIS.** El tipo de interés variable se aplicará por periodos semestrales y será "Referencia Interbancaria a un año -"EURIBOR"-, publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, vigente en el momento de la revisión, incrementado en **uno con noventa y cinco puntos porcentuales**, que publica oficialmente el Banco de
AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto del asiento adjunto por la inscripción 15ª. Torrent, a 3 de Abril de 2009.		
Cancelada por caducidad la precedente nota marginal de afección fiscal. Torrent, a 25 de marzo de 2014.		
El derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 13ª, ampliado y modificado por la inscripción 15ª, ha quedado inscrito a favor de la entidad BANKIA, S.A. según consta en la inscripción 16ª. Torrent, a 3 de octubre de 2019.		
El derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 13ª, ampliado y modificado por la inscripción 15ª, ha quedado inscrito a favor de la entidad CAIXABANK, S.A., según consta en la inscripción 17ª. Torrent, a veinte de julio de dos mil veintiuno.		

La presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de su original
19 OCT 2022
El Registrador
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT Nº 1

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15703
		España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia, se tomará con carácter supletorio, el "Tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros", vigente en el momento de la revisión, que igualmente publica el Banco de España oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**. Tercero. La Caja comunicará al prestatario la variación del tipo. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del plazo de veinte días, a la cancelación de la operación. **Bonificación de condiciones financieras.-** El citado diferencial se reducirá como máximo en un **cero coma veinte por ciento** cuando el deudor cumpla determinados requisitos con la entidad acreedora. **QUINTA.-** El prestatario queda obliga, en caso de incumplimiento, satisfacer las costas procesales que se originen. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca hipotecada. **SEXTA.** En caso de demora satisfará el prestatario un interés nominal superior en **cuatro puntos** al tipo vigente. Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.** Segundo. El préstamo se considerará vencido en los casos siguientes: a. La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b. El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o de una prima de seguro. f. Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS: Primera.** Sin perjuicio de la resonsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que motiva la presente, los cónyuges Don Rafael Fernández Cuesta y Doña María Jesús Betanzos Rubio, **CONSTITUYEN HIPOTECA** a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre la finca de este número , la cual queda respondiendo de la suma de: **NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS** de principal; **DIECIOCHO MESES** de intereses remuneratorios al tipo del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO,** salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, esto es del **TRECE POR CIENTO**, y de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de lo 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 cantidad **de CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO 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. **Tercera.** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que motiva la presente, la Caja podrá seguir acción ejecutiva, bién sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se 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 el contrato que motiva la presente. Las partes TASAN la finca hipotecada como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad **de CIENTO DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS.** Se fija como **DOMICILIO** de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones **en LA FINCA DE ESTE NÚMERO. Cuarta.** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. Durante la vigecia 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 hipotecada. Asimismo, la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de incedios, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. **Quinta.** Pactan las partes que sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, tasando la finca y señalando el domicilio para la práctica de notificaciones en caso de venta extrajudicial, los mismos señalados para

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	TORRENT-UNO	TORRENT	1215	2854

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15703 012
		el ejercicio de acciones judiciales y el deudor designa como **MANDATARIO** para que le represente, en su dia, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. **Septima.** La Caja, se reserva la facultad de transferir los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Asi resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de TORRENT, DON VICENTE SORRIBES GISBERT, el ocho de Noviembre del año dos mil seis , protocolo número 2.799/2.006, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta minutos del dia ocho de Noviembre del año dos mil seis , según el asiento 693 del diario 64. Pagado el impuesto, número secuencial 6005911167060. Torrent a nueve de Diciembre del año dos mil seis. ——— Confrontando este asiento se observa que en su linea 11ª, despues de las siglas N.I.F. se ha escrito por error: "30.197", cuando en realidad debe decir: 30.197.238-D y 30.203.667-K. Torrent, fecha anterior.

US. 10-3-07
N/S (3-8-07)
BAH(2-5-08)
- NS 5-10-08)
BAH 12/09
Tit 25-1-09 Rect 12-3-09 (2)

La presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de su original.
El Registrador

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 15703 036
VIENE DEL FOLIO 12 DEL LIBRO 1215 AFECCION: esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 86,92 euros, satisfechos por autoliquidación. Torrent a 3 de Abril de 2.009 Cancelada por caducidad la precedente nota marginal de afección fiscal. Torrent, a 31 de enero de 2018.	15ª AMPLIAC. Y MODIF HIPOTECA	URBANA: SEIS Vivienda de la izquierda subiendo del piso tercero, puerta CINCO; forma parte de la casa en Torrent, calle Virgen de la Paz número veintinueve. Distribuida en vestíbulo, comedor, cuatro dormitorios, cocina, aseo y galería, tiene una superficie útil de sesenta y seis metros, treinta y ocho decímetros cuadrados, lindante, tomando como punto de referencia la puerta de entrada a la vivienda: derecha entrando, calle Virgen de la Paz; izquierda, Bronces Mestre S.L.; y fondo, Vicente Ortí. CUOTA: diez enteros por ciento. Referencia Catastral:7682902YJ1678S0024FK. CARGAS: gravada con la hipoteca que motivó la inscripción 13ª a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en garantía de la devolución de NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS de principal; DIECIOCHO MESES de intereses remuneratorios al tipo del CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, esto es del TRECE POR CIENTO, y de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de lo 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 cantidad de CATORCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS, que se estipulan para costas y gastos, que por la presente se amplia y modifica; y afecciones fiscales. Los cónyuges Don RAFAEL FERNANDEZ CUESTA y Doña MARIA JESUS BETANZOS RUBIO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Torrent, con domicilio en la calle Virgen de la Paz, número 29-3º-5ª, con N.I.F. 30.197.238D y 30.203.667K, respectivamente, adquirieron el pleno dominio de la finca de este número, con carácter ganancial, por el título de Compra que motivó la inscripción 9ª; y ahora dichos esposos y la entidad CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, dos, inscrita en Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, al folio 20, tomo 3.067 general, hoja número M52.454, inscripción 1ª, con C.I.F. G28029007, representada por Doña Gemma Benet Feliz, mayor de edad, con NIF número 44.791.142-E, en uso de las facultades que le han sido conferidas mediante escritura de subapoderamiento otorgada el día once de Septiembre de dos mil seis ante el Notario de Valencia Don Jorge Cano Rico, número 4.402 de su protocolo, inscripción 16ª de la hoja social de Gestoría Antonia Serrano, S.L., que le fue conferido por dicha mercantil "GESTORIA ANTONIA SERRANO, S.L.", con C.I.F. B-46708.968, domiciliada en Valencia, Avenida Barón de Cárcer, 48-3º-P, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el dieciseis de Diciembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de Valencia Don Manuel Mínguez Jiménez, número 2.679 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia y Provincia, al tomo 5927, libro 3233, folio 186, sección 8ª, hoja V-57.209, inscripción 1ª, *que a su vez es apoderada de la Caja*, según resulta de escritura de poder otorgada el veintitres de Junio de dos mil seis ante el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios, número 2.894 de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Madrid, inscripción 786ª de la hoja social M-57454, las citadas escrituras de poder las ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que motiva la presente, siendo las facultades de representación suficientes a su juicio y bajo su responsabilidad, **formalizan la presente escritura de ampliación y modificación de la hipoteca que motivó la inscripción 13ª**, de conformidad con las siguientes ESTIPULACIONES: 1.- **Novación por ampliación del capital del préstamo.** Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid concede y hace entrega a los cónyuges Don RAFAEL FERNANDEZ CUESTA y Doña MARIA JESUS BETANZOS RUBIO de la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS, importe en que se amplía el préstamo que motivó la inscripción 13ª, mediante su abono en la cuenta número 2038.5759.97.3000017939. El CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a CIENTO DOS MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la presente escritura y en la escritura de Préstamo Hipotecario. 2.- **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 donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un tipo de interés nominal del CUATRO ENTEROS POR CIENTO que será fijo durante los doce primeros meses y variable el resto del plazo. El tipo de interés pactado se determinara por periodos anuales, contados desde la fecha

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15703

de firma del presente contrato, siendo durante el primer año el que figura en el párrafo anterior. Para semestres sucesivo, el tipo a aplicar para cada periodo sucesivo será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementada en uno con setenta y cinco puntos porcentuales.El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La TAE del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es del cuatro coma cuarenta y tres mil seiscientas ochenta y siete cienmilésimas por ciento. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del trece por ciento aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **3.-** Plazo.- Las partes también acuerdan modificar la Estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el plazo de la operación. En consecuencia, con alteración del plazo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario de la que trae causa la presente novación modificativa, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que motiva la presente. 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. Con el fin de facilitar la amortización de la presente operación de préstamo y adecuar el sistema de amortización del mismo a los ingresos que obtiene el cliente, las partes acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan la modificación del sistema de amortización, a cuyos efectos acuerdan: Con efectos a contar desde la fecha de la presente Escritura, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente escritura. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la presente Escritura del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer periodo anual. 2º) que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de esta Escritura contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en

19 OCT 2022
La presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de su original
El Registrador
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT
Mª CONSUELO RUBIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
VALENCIA	TORRENT - TRES	TORRENT	538	3 177

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 15703 037

función del capitapendiente 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. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado delCLIENTE y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés:Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la fecha de la presente Escritura. Dichas cuotas serán crecientes en una progresion del uno coma cero quince por ciento anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la presente Escritura de Novación es de trescientos cuarenta y cinco euros con cuarenta y cuatro céntimos de euros. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del computo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. 4.- 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 el cliente de una sola vez a la firma del presente contrato 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. 5.- Comisión posiciones deudoras.- CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los fiador/es, 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. 6.- Amortización anticipada.- El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del cero coma cincuenta por ciento , calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que 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 amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un cero coma cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo - Un cero coma veinticinco por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15703

anteriormente. 7.- 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 al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación: Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: cero coma cincuenta por ciento del capital pendiente de amortizar. Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: cero coma diez por ciento del capital pendiente de amortizar. Modificación de garantías: cero coma cincuenta por ciento del capital pendiente de amortizar. Modificación de comisiones de amortización anticipada: cero coma cincuenta por ciento del capital pendiente de amortizar. La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura de préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, solo se podrá aplicar una sola vez. 8.- AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliarla en OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO, de los cuales CINCO MIL CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS DE EURO corresponden a principal; MIL CINCUENTA Y SEIS EUROS corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios, MIL CUATROCIENTOS OCHO EUROS corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto el principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y OCHOCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS DE EURO corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo, es la siguiente:- 1) Responsabilidad por principal CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y UN CNETIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: DIECIOCHO MESES a un tipo del CUATRO ENTEROS POR CIENTO anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento**. 3) Responsabilidad por intereses de demora: VEINTICUATRO MESES al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **trece por ciento**.. 4) Responsabilidad por costas y gastos: QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y UN CENTIMOS. 5) Valor a efectos de subasta: CIENTO DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS..12.- **Novación modificativa.**- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de Préstamo Hipotecario que motivó la inscripción 13ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que la modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La escritura de préstamo hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Ampliación y Modificación. En su virtud INSCRIBO a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su título de ampliación y modificación de la hipoteca que motivó la inscripción 13ª, en los términos relacionados. Así resulta de primera copia de la escritura autorizada por el Notario de TORRENT, DON JESÚS BENEYTO FELIÚ, el cuatro de Marzo del año dos mil nueve, protocolo número 219/2.009, que ha sido presentada a las nueve horas del día cinco de Marzo del año dos mil nueve, según el asiento 612 del diario 74. Pagado el impuesto, número secuencial 6005924421971. Torrent a tres de Abril de dos mil nueve.

19 OCT 2021
La presente fotocopia es fiel exacta reproducción de su original.
El Registrador

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	
Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivado copia de la autoliquidación en la que se aloga la EXENCION/NO SUJECION al referido Impuesto. Torrent a veinte de julio de dos mil veintiuno	17ª FUSION POR ABSORC.	DERECHO REAL DE HIPOTECA objeto de la inscripción 13ª, ampliado y modificado por la inscripción 15ª e inscrito a favor de Bankia, S.A., por la inscripción 16ª, el cual se halla SIN CARGAS. BANKIA, S.A., tiene inscrito el derecho real de hipoteca constituido en la inscripción 13, ampliado y modificado por la inscripción15ª e inscrito a favor de dicha entidad por la inscripción 16ª, objeto de la presente. Mediante instancia privada suscrita en Madrid el dieciocho de junio de dos mil veintiuno, por Don Jose Javier Bruna Rodriguez, con NIF 18.426.124-L, actuando en nombre y representación de Gestores Administrativos Reunidos, S.A., con CIF A-79965331, en virtud de escritura de poder otorgada el seis de abril de dos mil veintiuno, ante el Notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, con el número 515 de su protocolo, debidamente inscrito al Registro Mercantil de Madrid, el dieciséis de abril de dos mil veintiuno, tomo 40861, folio 31, inscripción 1154 de la hoja reigstral M29666; y a su vez Gestores Administrativos Reunidos en nombre y representación de Bankia -hoy Caixabank-, según escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid, Don Antonio Perez Coca Crespo, el veintinueve de junio de dos mil veinte, protocolo 2276, inscrita al Registro Mercantil de Valencia, tomo 10602, folio 182, hoja V-17274, inscripción 869, con firma debidamente legitimada por el Notario de Madrid, Don Alfonso Madridejos Fernández, el veintitrés de junio de dos mil veintiuno, número 5119 Libro Indicador 2021, sección B, quien juzga al señor Bruna Rodriguez con facultades suficientes. Dicho poder y sus subapoderamientos han quedado todos subsistentes en la fusión por absorción realizada por Caixabank, S.A., con CIF A-08663619 y domicilio en calle Pintor Sorolla, 2-4, Valencia, como sociedad absorbente, a Bankia, como sociedad absorbida, según se acredita en virtud de escritura de fusión por absorción, otorgada el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, inscrita al Registro Mercantil de Valencia, tomo 10804, libro 8083, folio 121, sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente, y en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10602, libro 7883, folio 219, sección 8, hoja V-17274, inscripción 911 en cuanto a la sociedad absorbida, ***solicitan*** la inscripción del derecho real de hipoteca que causó la inscripción 13ª a favor de CAIXABANK, S.A., y *exponen* que dicha entidad ha adquirido dicho derecho real de hipoteca mediante la escritura de ***segregación de rama de actividad*** autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomas Giménez Duart, el día veintisiete de junio de dos mil once, protocolo 2617, por la que Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera; y mediante otra escritura autorizada por el antedicho Notario Sr. Giménez Duart, el treinta de junio de dos mil once con el número 2685 de protocolo, por la que Criteria CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa S.A.U. ***se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera***, con la extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A, ***la que a su vez cambió su denominación a*** "CaixaBank, S.A." En su virtud, INSCRIBO a favor de CAIXABANK, S.A., el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 13ª, así como la inscripción 15ª, de ampliación y modificación de la misma, por sucesión universal en virtud de FUSIÓN POR ABSORCIÓN. Así resulta de la citada instancia privada, que se presentó en este Registro a las nueve horas cincuenta y un minutos del día siete de julio de dos mil veintiuno, según el asiento 533 del Diario 97. Queda

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 46062000162685 FINCA N.º 15703
		archivado duplicado con el número 3 de su legajo. Torrent, a veinte de julio de dos mil veintiuno. — Confrontado este asiento, se observa que en su línea treinta y uno, tras las palabras "a Caixabank, S.A.", debe leerse lo siguiente: "Que a su vez, Bankia, S.A., ha sido absorbida por Caixabank, S.A., en virtud de escritura de fusión por absorción, otorgada el veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, ante el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, protocolo 2929, inscrita al Registro Mercantil de Valencia, tomo 10804, folio 7886, folio 121, sección 8ª, hoja V-17274, inscripción 911ª". Torrent, a veinte de julio de dos mil veintiuno.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT TRES
Dª GONSUELO RIBERA FONT
TORRENT

19 OCT 2022

La presente fotocopia es fiel y exacta reproducción de su original
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRENT TRES
Dª GONSUELO RIBERA FONT
TORRENT