

726321

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 42
Entrada Nº: 2131/2023 Modo pres.: Persona
Fecha Presentación: 29/03/2023 13:18:00
Asiento Nº/Diario: 937/29 **Caducidad: 28/06/2023**
Objeto: CERTIFICACION JUDICIAL
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 100 DE MADRID
Juicio: 44/2023 Fecha juicio: 24/03/2023
Presentante: MENSAJERIA Y TRAMITACIÓN JURIDICA
Aportación Doc.:
Retirado el: Devuelto el:

40264



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42040148

NIG: 28.079.00.2-2023/0076504

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 44/2023

Materia: Hipoteca

Ejecutante: CAIXABANK, S.A.

PROCURADOR D./Dña. JULIO CABELLOS ALBERTOS

Ejecutado: D./Dña. ALBERTO SANCHEZ CAMPOS ,

D./Dña. MARIA OBISPO SORIA

D./Dña. VERONICA CAYUELA PONCE

MANDAMIENTO

D./DÑA. MANUEL ALCON VALLEJO, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 42 DE MADRID

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 44/2023, a instancia de CAIXABANK, S.A., representado por el Procurador D./Dña. JULIO CABELLOS ALBERTOS contra D./Dña. ALBERTO SANCHEZ CAMPOS, D./Dña. MARIA OBISPO SORIA y D./Dña. VERONICA CAYUELA PONCE, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.

FINCA REGISTRAL: 2356 (procedente de la 47.125)

URBANA: VIVIENDA SEGUNDO IZQUIERDA, situada en planta segunda, del portal número 9 de la calle Bisutería, San Blas, de esta



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 1055373877669970305367

Mensajería y Tramitación Judicial
C/ Madrid 100, Gado, 1 - Plant 11
28020 Madrid
Tel: 91 443 7912 - Fax: 91 443 7920
info@mensajeriatjudicial.com



46-66-2356/5
05-14-4-23



Capital. Tiene una superficie construida de 52,75 metros cuadrados y una superficie útil de 39,75 metros cuadrados. Consta de distribuidor, salón-comedor, cocina, tres dormitorios y aseo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la propiedad nº 42 de Madrid, al tomo 2524, libro 762, folio 113, inscripción 6ª, transmitida por la 8ª

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

De **76.901,13 €**, de los cuales corresponden a los siguientes conceptos:

- **CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN** 60.902,47 €
- **AMORTIZACIONES IMPAGADAS** 14.213,09 €
- **INTERESES ORDINARIOS** 1.649,70 €
- **INTERESES ORDINARIOS POR IMPAGO** 135.87 €

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este Juzgado por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimentación.

En Madrid, a 24 de marzo de 2023.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 105533877669970305367



MARIA LUISA IRURZUN IPIENS, REGISTRADORA DE MADRID 42, HACE CONSTAR:

Que el documento de referencia ha sido inscrito según nota de despacho que consta en los archivos de este Registro y que se transcribe literalmente:

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO CUARENTA Y DOS DE MADRID

Expedida la certificación solicitada en el precedente mandamiento y puesta nota de haberse expedido al margen de las inscripciones 6ª y 8ª, folios 65 y 66 del libro 46, finca 2356 de la sección 5 de Vicálvaro continuadora del historial de la finca 47125 de la sección 1ª de Vicálvaro, CRU 28148000158317 .

Madrid a doce de abril del año dos mil veintitrés. Fdo. María Luisa Irurzun Ipiens.

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



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA IRURZUN IPIENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 42 a día trece de abril del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22814814E43DF2AC

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

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



C.S.V. : 22814814E43DF2AC



CERTIFICACIÓN



LA REGISTRADORA DE MADRID 42, HACE CONSTAR:

Que obra en los archivos de este Registro la siguiente certificación que se transcribe literalmente:

MARIA LUISA IRURZUN IPIENS REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MADRID 42 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, procedimiento de ejecución hipotecaria 44/2023 del Juzgado de Primera Instancia número 100 de los de Madrid, para que le sea expedida Certificación Literal comprensiva de los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C de la finca 2356 de la sección 5ª de Vicálvaro continuadora del historial de la finca 47125 de la sección 1ª de Vicálvaro, CRU 28148000158317, he examinado en todo lo necesario los libros de archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO.- DESCRIPCION: Que al folio 1, del tomo 2693, libro 32 de la sección 5ª de Vicálvaro, figura inscrita la finca 2356 cuya descripción es como sigue:

URBANA. DIECISIETE.- Vivienda llamada **SEGUNDO IZQUIERDA** situada en planta segunda del portal número **NUEVE** de la calle **BISUTERIA**, San Blas, término de Madrid, Sección Quinta de Vicálvaro. Tiene una **superficie construida** de cincuenta y dos metros con setenta y cinco decímetros cuadrados -52,75 m²-, y una **superficie útil** de treinta y nueve metros con setenta y cinco decímetros cuadrados -39,75 m²-. Consta de distribuidor, salón-comedor, cocina, tres dormitorios y aseo. **LINDA:** Al **FRENTE**, por donde tiene su entrada, con espacios comunes y calle de su situación; por la **DERECHA**, entrando, con vivienda derecha de su mismo portal; por la **IZQUIERDA**, entrando, con vivienda izquierda del portal ocho de la calle Orfebrería; y por el **FONDO**, con calle Orfebrería. **CUOTA:** Se le asigna una cuota de participación en el valor total y elementos comunes del bloque al que pertenece de cuatro enteros con veintitrés centésimas por ciento -4,23%-, y una cuota de participación en los gastos del portal al que pertenece de diecisiete enteros con sesenta y cinco centésimas por ciento -17,65%-. **REFERENCIA CATASTRAL:** 7253107VK4775C0006HE.

En el Registro no consta mediante la correspondiente nota marginal haberse obtenido la cédula de calificación de Vivienda de Protección Oficial.

SEGUNDO.- TITULO:

Por la inscripción 2ª de la finca 47125 de la sección 1ª de Vicálvaro de fecha seis de marzo de dos mil, se inscribió el pleno dominio de la finca a favor de **MARIA OBISPO SORIA**, mayor de edad, con N.I.F. 05227624T, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve ante el Notario Don Ignacio Solís Villa.

Por la inscripción 3ª de la finca 47125 de la sección 1ª de Vicálvaro de fecha diez de octubre de dos mil dos, se inscribió la nuda propiedad de la finca a favor de VERÓNICA CAYUELA PONCE, mayor de edad, con N.I.F. 52881658N, *reservándose el usufructo vitalicio María Obispo Soria*, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Madrid el día nueve de septiembre de dos mil dos ante el Notario Don Manuel Clavero Blanc, número 3581 de protocolo.

QUEDANDO POR TANTO COMO TITULARES DE LA FINCA: MARIA OBISPO SORIA del usufructo vitalicio y VERÓNICA CAYUELA PONCE de la nuda propiedad.

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

1.- LA HIPOTECA que se ejecuta que **SE HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** y que consta inscrita a favor de la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**, por la inscripción 6ª, al folio 64, libro 46 de la sección 5ª de Vicálvaro, **TRANSMITIDA a CAIXABANK, S.A. por la inscripción 8ª**, al folio 66, libro 46 de la sección 5ª de Vicálvaro, *extendiéndose al margen de dichas inscripciones nota de haberse expedido la presente certificación de conformidad con el artículo 688.2 de la LEC.*

La inscripción 6ª de hipoteca y la nota a su margen, y la inscripción 8ª de transmisión de hipoteca se transcriben literalmente:

Inscripción 6ª de hipoteca:


" URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 7253107VK4775C0006HE. Libre de arrendatarios. CARGAS: Hipoteca de la inscripción 4ª, y afecciones fiscales vigentes. I.- VERONICA CAYUELA PONCE y MARIA OBISPO SORIA, son titulares registrales de esta finca según consta en la inscripción 1ª. II.- En la escritura que motiva este asiento comparecen: 1.- VERONICA CAYUELA PONCE, mayor de edad, casada con Don Alberto Sánchez Campos, ... con NIF: 52881658N, 2.- Alberto Sánchez Campos, mayor de edad, casado con la anterior,, con NIF: 53401422E, que intervienen en su propio nombre y derecho, haciéndolo además Doña Verónica Cayuela en nombre y representación de 3.- MARIA OBISPO SORIA, viuda,, con NIF: 5227624T haciendo uso del poder conferido en escritura autorizada por el Notario de Alcobendas Don Fulgencio A. Sosa Galván el día veintisiete de enero de dos mil cuatro con el número 191 de protocolo, que el Notario de Madrid Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez ha tenido a la vista y juzga que tiene facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. III.- CLAUSULAS: Los citados cónyuges -en adelante parte prestataria- reconocen deber como deudores solidarios, a la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, la cantidad de ciento dieciocho mil euros destinado a refinanciación, que ha sido entregada mediante ingreso en la cuenta 0805 1100232849 abierta a su nombre en la Caja, Oficina de Madrid-Pueblo Nuevo. Las circunstancias de la Caja son las siguientes: Entidad de Crédito de naturaleza fundacional y carácter Benéfico Social, fundada en el año 1878 con la denominación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Valencia, con domicilio social en Castellón, calle Caballeros 2, integrada en la Federación Valenciana de Cajas de Ahorro y en la Confederación Española de Cajas de Ahorro; es resultado de la integración de las siguientes instituciones: Caja de Ahorros de Valencia, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segorbe, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Castellón y Caja de Ahorros y Socorros de Sagunto. Con CIF G_46/002804, acordada por Asamblea General de 16 de mayo de 1.992 y aprobada por la Resolución de 28 de mayo de 1.992 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera de la Consellería d'Economía i Hisenda de la Generalitat Valenciana, elevada a pública por el notario de Valencia, don Antonio Beaus Codes el 29 de mayo de 1.992, inscrito en el Registro Mercantil de Castellón, hoja CS-2.749, inscripción 30ª. AMORTIZACION. La duración del presente préstamo será desde el día de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, hasta el día cinco de mayo de dos mil treinta y seis. La amortización del préstamo se realizará por el sistema de cuota constante,



CERTIFICACIÓN



comprehensiva de capital e intereses, que se recalculará en cada período 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 trescientas sesenta cuotas mensuales, con vencimientos los días cinco de cada mes de cada año, debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los días cinco de junio de dos mil seis y cinco de mayo de dos mil treinta y seis, respectivamente, siendo la cuantía de la cuota de quinientos veintinueve euros y ochenta y siete céntimos hasta el vencimiento del día cinco de noviembre de dos mil seis. REEMBOLSO ANTICIPADO.- La parte prestataria podrá ejercitar la facultad de reembolso anticipado del capital del préstamo, total o parcial, con los requisitos de la escritura. INTERESES ORDINARIOS. El capital pendiente de devolución devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del tres con quinientos por ciento. Dicho tipo permanecerá vigente hasta el día 5 de noviembre de 2006, en el que se producirá la primera revisión del tipo de interés. TIPO DE INTERES VARIABLE.- A partir del día siguiente al señalado anteriormente, se aplicará por períodos sucesivos de doce meses al tipo de interés nominal anual resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 1'00 puntos. No obstante las partes pactan la posibilidad de que el margen a aplicar sea menor, siempre que concurran en los prestatarios determinadas condiciones objetivas de vinculación con la Caja. TIPO DE REFERENCIA.- El índice de referencia es la Referencia Interbancaria 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, el tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir de lo ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. A los efectos de cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los períodos de interés, el índice de referencia que se utilizará es el del segundo mes 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 por el cálculo por el tipo de interés anual aplicable. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. Si por cualquier causa dejase de publicarse el índice de referencia aplicable, se aplicará el tipo de interés sustitutivo, que será el Tipo Medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de 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, cajas de ahorro y las sociedades de crédito hipotecario. Dichos tipos de interés medios 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. A los efectos de cálculo de tipo de interés nominal sustitutivo, el índice de referencia que se utilizará es el del tercer mes inmediato anterior a aquél en que se corresponda la aplicación de un nuevo tipo. El tipo de interés nominal anual sustitutivo, será el resultante de sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial del 0'25 puntos. Si dejasen de publicarse los dos tipos de interés de referencia antes citados, el tipo de interés aplicable a cada uno de los períodos siguientes sería el vigente en el momento de la no publicación. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interés, deberá notificarlo a la Caja antes del día en que se inicie el nuevo período de interés, disponiendo del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, período que se liquidará al último aplicado; 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 que acredite. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja su decisión al respecto, se entenderá que acepta el nuevo



tipo comunicado. INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado, 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. No se podrán devengar simultáneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. RESOLUCION ANTICIPADA.- La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligación: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que tenga preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. c) Si la parte hipotecante arrendase esta finca: 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; 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. CONSTITUCION DE HIPOTECA.- Los titulares registrales de esta finca CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA, que acepta, quedando respondiendo de: 1.- CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS de capital, y de un quince por ciento del mismo para costas; 2.- Asimismo esta finca responderá de hasta un máximo equivalente a dos años de intereses remuneratorios al tipo máximo del tres con quinientos por ciento; 3.- y de hasta un máximo equivalente a tres años al tipo máximo del nueve con quinientos por ciento para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado de la finca; 4.- igualmente 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. Se tasa la finca para su primera SUBASTA en la cantidad CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS. La hipoteca se extiende a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo dispuesto en el 112 de dicha Ley. La Caja acreedora podrá ceder este 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. La parte hipotecante, y durante toda la vida de este contrato, 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 del préstamo hipotecario que aquí se constituye; así como a satisfacer las primas correspondientes; igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que correspondan por razón de esta finca, así como los gastos de comunidad. PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION.- 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. La Caja para reclamar lo que se le adeude podrá acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en derecho; podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su Capítulo V, y expresamente el extrajudicial. A tales efectos la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimiento y notificaciones en esta finca. La parte hipotecante designa además a la Caja, en caso de procedimiento extrajudicial, para representarle en la venta de la finca. **En su virtud INSCRIBO a favor de la CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON y ALICANTE, BANCAJA su derecho de HIPOTECA UNILATERAL sobre esta finca en los términos antes consignados.** Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el día veintisiete de abril de dos mil seis ante el Notario Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez con el número 1050 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas del día veintiocho de abril de dos mil seis con el Asiento 2.700 del Diario 4. Pagado el impuesto por autoliquidación. Madrid, veintitrés de mayo de dos mil seis. “

Nota al margen de la inscripción 6ª de aceptación de hipoteca:



CERTIFICACIÓN



"Mediante diligencia de fecha veintisiete de abril de dos mil seis -extendida al final de la escritura que motiva la inscripción adjunta- comparece Don Fernando Escolano Moya, mayor de edad, ..., con NIF 53035268M, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE -cuyas circunstancias constan en la adjunta inscripción 6ª- en uso del poder conferido en escritura otorgada ante el Notario de Valencia Don Luis Pavía Sanz el día siete de noviembre de dos mil tres, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 728ª, transcrito parcialmente. Dicho señor, en la representación que ostenta, ratifica la escritura que motiva la adjunta inscripción 6ª, y **ACEPTA LA HIPOTECA UNILATERAL constituida a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE** a que se refiere la adjunta inscripción. Así resulta de la diligencia extendida al final de la escritura que motiva la inscripción 6ª adjunta. Madrid, veintitrés de mayo de dos mil seis. "

Inscripción 8ª de transmisión de hipoteca:

"URBANA.- Descrita en la inscripción 1ª. Cargas: La hipoteca de la inscripción 6ª de esta finca, transmitida a Caixabank S.A. por la presente. I.- VERONICA CAYUELA PONCE y MARIA OBISPO SORIA son titulares registrales de esta finca, según consta en la inscripción 1ª. II.- "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA" es titular registral de la hipoteca de la inscripción 6ª que se transmite por la presente, donde constan sus demas circunstancias. III.- "CAIXABANK, S.A." domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla, 2-4, fué constituida con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona D. Eduardo Blat Gimeno, el día 12 de diciembre de 1.980, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria Caixacorp, S.A." mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 2 de agosto de 2.007, con el número 3.511 de su protocolo, adoptó su actual denominación, refundiendo sus estatutos, en la escritura de fusión otorgada ante el notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart el día 30 de junio de dos mil once; está inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª, y en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Y su C.I.F. es el A-08-663619. II.- BANKIA S.A. ha venido a suceder a la Caja de Ahorros titular del préstamo hipotecario mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios que se han llevado a efecto, primeramente de la "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA", a favor del "Banco Financiero y de Ahorros S.A." -BFA-, mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes elevados a público en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino el dieciséis de mayo del dos mil once, número 620 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 22ª, Hoja número V-141.272. Se deja constancia de que el Banco Financiero y de Ahorros, S. A. está domiciliado actualmente en Madrid, Paseo de la Castellana, 189, y figura inscrita actualmente en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 29.006, Folio 87, Sección 8ª, Libro 0, Hoja M 522.312. En la misma fecha, dieciséis de mayo de dos mil once y ante el mismo notario, con el número 627 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid el día veintitrés de mayo de dos mil once, inscripción 156ª, Hoja número M-186.664, se formalizó la segregación de negocios de BFA a favor de BANKIA S.A., cuyas circunstancias ya se han dicho, transmitiendo el primero a la segunda el patrimonio empresarial (fundamentalmente el negocio financiero y bancario) que previamente había adquirido de las Cajas, excepto aquellos concretos activos y pasivos que han sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que No consta como no transmitido el préstamo objeto de la escritura, razón por la cual BANKIA deviene

en el mismo sucesora de la Caja. III.- Que el día 25 de marzo de 2021 se otorgó ante el Notario de Valencia, Don Alfonso Maldonado Rubio, bajo el número 2.929 de su protocolo, escritura pública de Fusión por Absorción de Sociedades entre "CAIXABANK, S.A.", (como Sociedad Absorbente) y "BANKIA, S.A.", (como Sociedad Absorbida). Quedó inscrita en cuanto a la sociedad absorbente en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, folio 121, hoja V-178351, inscripción 504ª, y en cuanto a la sociedad absorbida en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10602, folio 219, hoja V-17274, inscripción 911ª ambas inscritas el día 26 de marzo de 2021. En virtud de dicha fusión, la sociedad "BANKIA, S.A.", ha quedado extinguida y su patrimonio (y por tanto todos sus derechos y obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales) ha quedado transmitido en bloque a la Sociedad Absorbente "CAIXABANK, S.A.". De dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A.", ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A." Como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, BANKIA, S.A. se ha extinguido como persona jurídica, y CAIXABANK, S.A. ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentadas por "BANKIA, S.A."; en el capital social de las diferentes sociedades en las que esta última era accionista, socio o partícipe en cuanto parte integrante de su activo " IV.- En la instancia que motiva este asiento comparece MARIA LLORENS ALONSO, mayor de edad, con NIF 41000665Z, en nombre de TECNOTRAMIT GESTION, S.L., con NIF B65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de escritura otorgada por el Notario Don Miguel Alvarez el día trece de febrero de dos mil doce, protocolo 141, que causó la inscripción 1ª. Actúa como apoderada de CAIXABANK, S.A., en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart el día diez de mayo de dos mil trece, protocolo 1361, que causó la inscripción 399ª, sustituido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima el día treinta y uno de mayo de dos mil trece, número 825 de protocolo, inscripción 4ª. La firma de la anteriormente citada María Llorens Alonso se halla legitimada por el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima el día doce de mayo de dos mil veintidós, que juzga con facultades suficientes a la compareciente. VI.- Dicha señora en la representación que ostenta solicita la inscripción de la hipoteca de la inscripción 6ª esta finca a favor de CAIXABANK, S.A. **En su virtud INSCRIBO las sucesivas transmisiones de la hipoteca la inscripción 6ª de esta finca, por "CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA" a favor de "Banco Financiero y de Ahorros S.A." y por éste a favor de "BANKIA, S.A.", y por fusión a favor de CAIXABANK S.A.** Así resulta del documento privado suscrito en Barcelona con fecha once de mayo de dos mil veintidós, que ha sido presentado a las diez horas y veintinueve minutos del día treinta de mayo del año dos mil veintidós, según el asiento 504 del diario 26. Presentada autoliquidación exenta/no sujeta, según carta de pago por autoliquidación, que archivo. Madrid a uno de junio del año dos mil veintidós."

2.- Nota de afección fiscal al margen de la inscripción 8ª.

CUARTO.- Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

QUINTO.- No se practica comunicación alguna en base al artículo 689.2 de la LEC por no existir titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún documento pendiente de despacho referente a la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en MADRID, a doce de abril del año dos mil veintitrés.



CERTIFICACIÓN



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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 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 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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA LUISA IRURZUN IPIENS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 42 a día trece de abril del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 22814814FF15AF22

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

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



C.S.V. : 22814814FF15AF22