DON JOSE LUIS RAMÍREZ LÓPEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS DE MADRID

CERTIFICO

Que con arreglo a lo solicitado y en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 27 de julio de 2023, por el Juzgado de Primera Instancia número 32 de Madrid, para surtir efectos en el PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 32/2023 promovido por Caixabank SA presentado bajo el asiento 1162 del Diario 115,he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que al folio 30 del Tomo 796 aparece inscrita la finca 61.996, cuya descripción es la siguiente: Municipio: MADRID FINCA Nº: 61996. C.R.U 28040000125149. Referencia Catastral: 9710703VK3791B0004JS. Naturaleza de la finca: URBANA Vivienda piso sin anejos. Calle MADRIDEJOS Nº 6 Piso 1º Planta: 1 Puerta Izda. URBANA: Número tres.- VIVIENDA IZQUIERDA en planta primera, de la casa en Madrid, calle Madridejos número seis. MIDE: treinta y seis metros ocho decímetros cuadrados y una terraza de dieciseis enteros cincuenta decímetros cuadrados, sobre cubierta de la nave. LINDA: frente, rellano de escalera, por donde tiene la entrada, hueco de escalera y vivienda derecha; derecha entrando, mediante la terraza, con solares de Don Mariano Vela; izquierda, calle de su situación; y fondo, resto de la finca de donde se segregó el solar de la que forma parte. CUOTA: dieciseis enteros cuarenta y ocho centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que su inscripción de dominio vigente es la 3ª a favor de Doña ASCENSIÓN LAZARO FUNEZ, N.I.F.: 01894532E, un 6,46% en Nuda propiedad por título de herencia; a favor de Doña ANGELES LAZARO FUNEZ, N.I.F.: 01894533T un 6,46% en Nuda propiedad por título de herencia; a favor de Doña CECILIA FUNEZ GARRIDO, N.I.F.: 01211829, un 47,2867% en Pleno dominio por título de adjudicacion y un 52,7133% en Usufructo, por título de legado y un 39,7933% en Nuda propiedad por título de herencia; todas ellas en virtud de escritura otorgada en Madrid, el nueve de diciembre de dos mil nueve, ante el Notario Don Carmelo Lacaci de la Peña, practicada al folio 30 del Tomo 796, con fecha veinticuatro de junio de dos mil diez.

TERCERO: Que dicha finca aparece gravada con las siguientes CARGAS:

I.- HIPOTECA de la inscripción 4ª de fecha 24 de junio de 2010, a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de LeganésDon Angel Ortuño Tomás,el dieciocho de marzo de dos mil diez, en garantía de un préstamo por un importe de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; y un QUINCE POR CIENTO del mismo para costas.- b- Responsabilidad por intereses moratorios: Asimismo, la finca responderá, además, de TRES años de intereses al tipo pactado del DOCE CON VEINTE POR CIENTO sobre el principal garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. - c- Responsabilidad por gastos: Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de esta escritura. Tasada para subasta en la cantidad de CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS. El plazo qeu vencerá el dia en que se cumpla un año desde la fecha del fallecimiento de Doña Cecilia Funez Garrido. En el Registro la hipoteca sigue vigente y sin cancelar.

II.- NOTA MARGINAL de la inscripción 5ª de fecha 19 de febrero de 2021. Alegada Transmisiones exenta, queda afectada por 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que por el Impuesto en su caso proceda.

III.- CEDIDO EL CREDITO de la inscripción 4ª por la 5ªde fecha 19 de febrero de 2021, a favor de BANKIA, S.A., en virtud de instancia legitimada por el Notario de Madrid don Jose Luis Ruiz Abad, el dieciocho de enero de dos mil veintuno.

IV.- NOTA MARGINAL de la inscripción 6ªde fecha 1 de febrero de 2022. Alegada Transmisiones exenta, queda afectada por 5 años al pago de las liquidaciones complementarias que por el Impuesto en su caso proceda.

V.- CEDIDO NUEVAMENTE EL CREDITO de las inscripciones 4ª y 5ª de cesión por la 6ªde fecha 1 de febrero de 2022, a favor de CAIXABANK, S.A., en virtud de instancia legitimada el treinta de diciembre de dos mil veintiuno, por el Notario de Barcelona Don Jesús Benavides Lima.

CUARTO

Que la hipoteca constituida en la inscripción 4ª, cedida por la 5ª y por la 6ª se halla subsistente y sin cancelar afavor de CAIXABANK, S.A.

QUINTO

LIMITACIONES DEL TITULAR REGISTRAL.
De los antecedentes de este registro no aparece limitada la capacidad civil del titular registral en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

SEXTO

Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca en la inscripción 4ª, cedida por la 5ª y por la 6ª se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación.-

SEPTIMO

Para hacer constar que NO SE HA PRACTICADO NOTIFICACIÓN de la expedición de la precedente Certificación que previene el articulo 659 Y 689 de la L.E.C., AL NO EXISTIR TITULARES DE DERECHOS ANOTADOS O INSCRITOS posteriores a la HIPOTECA para la que se expide la presente.

OCTAVO

Que NO existen asientos presentados libro diario y pendientes de despacho.

NOVENO

Que las inscripciones 4ª5ª y 6ª se REPRODUCEN LITERALMENTE:

INSCRIPCION 4ª
URBANA: descrita en la inscripción 1ª.**Gravada**con las notas de afección fiscal que constan al margen de la inscricpión 3ª. Doña Cecilia Fúnez Garrido, Doña Ascensión y Doña Angeles Lázaro Fúnez, son dueñas de esta finca como se indiciaen la inscripción 3ª, donde constaN sus circunstancias personales, y la **HIPOTECAN**a favor de la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA**, domiciliada en Castellón, calle Caballeros 2, con C.I.F. G46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, Libro 99, de la Sección General Hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª representada por

Doña Gema Calderón Espuela, mayor de edad, con N.I.F. 02236475R, facultada en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, el día 2 de febrero de1999, inscrita en el Registro Mercantil, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que inscribo y a su juicio con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, en garantia de un crédito en cuenta corriente que se concedea Doña Cecilia Fúnez Garrido, y a tal efecto: **EXPONEN: 1ª. CONCESIÓN, LÍMITE Y PLAZO.**- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja -en lo sucesivo, "Bancaja" o "la Caja"-, como Entidad acreditante, concedea **DOÑA CECILIA FUNEZ GARRIDO**, como acreditado un crédito en cuenta corrientehasta el límite de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS -185.000,00 €-**, por plazo que vencerá el día en que se cumpla un año desde la fecha del fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios los acreditados, desde la fecha del fallecimiento del último de los acreditados que sobreviva. - **2ª. DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS ACREDITADOS.** - Además de las disposiciones del crédito que tendrán lugar mediante el adeudo en la cuenta de los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden, el crédito se dispondrá con el límite máximo señalado en la estipulación primera -sin que puedan efectuarse otras disposiciones del crédito o del saldo que en su caso pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado-, de la siguiente manera: - a- En el día del otorgamiento de la que inscribo, por la cantidad de CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON SIETE CENTS -4.412,07 €-, que se abona en la cuenta nº 1395 1100111945 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina DE BILBAO-DEUSTO y por la cantidad de VEINTE MIL EUROS -20.000,00 €- que también se abona en la misma cuenta. - b- En el día del otorgamiento de la que inscribo, por la cantidad de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS -1.850,00 €-, correspondiente al pago de la comisión de apertura.- c- Los días uno de cada mes, por la cantidad que corresponda en cada fecha conforme al cuadro de disposiciones „Anexo de las disposiciones del crédito Vivienda Pensión Bancaja" que los comparecientes me entregan e incorporo a esta matriz. Estas disposiciones se ingresarán en la cuenta nº 1395 1100111945 abierta a nombre del acreditado en Bancaja, Oficina DE BILBAO-DEUSTO, si bien Bancaja no quedará obligada a tales disposiciones si, al tiempo de efectuarlas, el saldo deudor de la cuenta excediera sobre el límite del crédito, o si las mismas determinan que se produzca un exceso. - En el día de hoy, por la cantidad de NUEVE MIL VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CENTS -9.024,48 €-, con la que se efectúa el pago de la prima del seguro de rentas vitalicias diferidas que el acreditado ha suscrito en esta misma fecha con "Aseguradora Valenciana, S.A." -ASEVAL-. - No obstante, en el mes de MARZO de cada año, el acreditado está obligado a acreditar a Bancaja su supervivencia y, en caso de que incumpla dicha obligación, Bancaja podrá suspender las disposiciones a que se refiere el apartado c- precedente. También podrá suspender Bancaja dichas disposiciones en cualquiera de los siguientes supuestos:- a- Si Bancaja tuviere conocimiento del fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios, del fallecimiento de cualquiera de los acreditados y en este último caso, cualquiera de los herederos del fallecido o cualquier otro interesado en su herencia solicitase la cancelación del crédito o la suspensión de las disposiciones, o formulase cualquier reclamación judicial o extrajudicial en relación con las mismas. - b- Si Bancaja tuviere conocimiento de la venta o transmisión por cualquier título de la totalidad o parte de la finca hipotecada o de la nuda propiedad de la misma, o de la adquisición por un tercero de un derecho real de uso o goce sobre la totalidad o parte de finca hipotecada. - c- Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. - d- Si la

parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. - e- Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello.- f- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye.- g- Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: - 1- por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. - 2- con prórroga forzosa. - 3- por plazo superior a cinco años.- 4- sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario.- **3ª. APERTURA DE CUENTA Y MOVIMIENTO DE FONDOS.** La Caja abre al acreditado una cuenta corriente de crédito con el número 1395 1100111945 en la Oficina de BILBAO-DEUSTO. Dicha cuenta reflejará como partidas de adeudo las cantidades de que aquél disponga conforme a lo indicado en la estipulación precedente, más los intereses, comisiones, impuestos y gastos de envío y correo que se devenguen o adeuden; y, como abonos, las cantidades que el acreditado entregue.- El acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a satisfacer a la Caja, al vencimiento, el saldo deudor que, como consecuencia de las operaciones mencionadas pudiera presentar la cuenta corriente. Asimismo, el acreditado, solidariamente si fueren varios, se obliga a reponer de inmediato los excesos sobre el límite del crédito que presente la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación 7ª, apartado b-. - Bancaja podrá compensar las sumas que el acreditado adeude a Bancaja, con cualquier posición acreedora que ostente frente a la misma, ya proceda de depósitos dinerarios a plazo o a la vista. A estos efectos, la Caja queda facultada para realizar las conversiones que sean necesarias, de moneda nacional a divisa o de divisa a moneda nacional, al tipo de cambio vendedor o comprador, respectivamente. - Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, el acreditado faculta a la Caja para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de las operaciones que el/los acreditado/s tenga con la Caja pueda imputarlas y atribuirlas a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas. - **4ª. INTERESES. - A. Intereses ordinarios.** El saldo deudor de la cuenta en cada momento, como consecuencia de las cantidades dispuestas o de los adeudos convenidos, incluso el saldo deudor que en su caso pueda exceder del límite de la cuenta como consecuencia del adeudo de intereses, comisiones, gastos e impuestos, devengará diariamente, a favor de la Caja acreedora, intereses al tipo del **SEIS CON VEINTE POR CIENTO -6,20%-**nominal anual. Dicho tipo permanecerá vigente durante toda la vida del crédito. - Los intereses ordinarios se liquidarán los días 18 de los meses de MARZO, JUNIO, SEPTIEMBRE Y DICIEMBRE de cada año, así como en la fecha del vencimiento del crédito.- Una vez liquidados, los intereses se adeudarán en la cuenta abierta a nombre del acreditado, señalada en la estipulación tercera de

este contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 del Código de Comercio.- **B. Intereses de demora.** Llegado el vencimiento convenido o vencido el crédito anticipadamente por cualquiera de las causas previstas en este contrato, el saldo deudor de la cuenta, desde el día siguiente a la fecha de cierre de la misma, devengará día a día en favor de la Caja intereses de demora al tipo del **DOCE CON VEINTE POR CIENTO -12,20%-**nominal anual, hasta el día en que se realice su efectivo pago.- Los intereses de demora se devengarán, en su caso, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno, y aún cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Caja. - **C. Fórmula para determinar el importe absoluto de los intereses y T.A.E.**- La fórmula utilizada para obtener el importe absoluto de los intereses al tipo nominal pactado es: "IA Nr/360, siendo IA Importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; N Números comerciales truncados con dos decimales correspondientes al período de liquidación; r interés nominal contractual expresado en tanto por ciento. Los números truncados se determinan multiplicando el saldo al cierre de la cuenta de cada día por los días naturales que ha estado vigente ese mismo saldo y dividiendo por cien. - T.A.E.: A los efectos meramente informativos el tipo de interés anual equivalente, es el de SEIS CON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS POR CIENTO -6,950200%- conforme a nota anexa que se protocoliza en este documento. - D. Intereses acreedores El saldo que en su caso pudiera presentar la cuenta a favor del acreditado no devengará intereses a su favor. - **5ª. COMISIONES.**- El crédito devengará a favor de la Caja una comisión de apertura de MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS -1.850,00 €-, anticipada, que se satisfará en el momento en que se facilite la operación. - Si a propuesta del acreditado y previa aceptación por la Caja se produjera la modificación del contrato o de sus garantías, dicha modificación devengará una comisión por modificación del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO -0,50%- sobre el límite vigente de la operación, con un mínimo de SESENTA EUROS -60,00 €-, que se liquidará en el momento de la modificación. - En caso de cancelación anticipada, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer, además, lo siguiente:- 1.Si al tiempo de la cancelación anticipada, la hipoteca recae sobre una vivienda y el acreditado es persona física, o si el acreditado es persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la parte acreditada vendrá obligada a satisfacer las dos siguientes compensaciones: - a- Una compensación por desistimiento, que será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO -0,50%- sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, y del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO -0,25%-, si la cancelación anticipada se produce en un momento posterior. - No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la compensación por desistimiento será del CERO CON CINCUENTA -0,50- por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la cancelación anticipada se produce dentro de los cinco primeros años de vida del crédito, o del CERO CON VEINTICINCO -0,25- por ciento sobre el capital amortizado anticipadamente si la amortización anticipada se produce en un momento posterior. - b- Una compensación por riesgo de tipo de interés del TRES POR CIENTO -3%- sobre el capital pendiente en el momento de la cancelación, salvo que la cancelación anticipada genere una ganancia de capital a favor de Bancaja en los términos legalmente establecidos. - Para calcular si exis
e ganancia de capital, el tipo de interés de referencia que se empleará será el

tipo vigente de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública con vencimiento residual entre 2 y 6 años, regulado en la Resolución de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, de 5 de diciembre de 1989. - No obstante, al fallecimiento del acreditado o, si fuesen varios los acreditados, al fallecimiento del último de los acreditados que sobreviva, sus herederos podrán cancelar el crédito en el plazo de un año desde la fecha del fallecimiento, sin que esta cancelación esté sujeta a la compensación por desistimiento o por riesgo de tipo de interés convenidas anteriormente.- 2. En los demás supuestos, la parte deudora vendrá obligada a satisfacer una comisión por cancelación anticipada del UNO -1- POR CIENTO sobre el límite del crédito vigente en dicho momento. No obstante, en el supuesto de subrogación de otra Entidad en la posición acreedora del crédito hipotecario conforme a lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, la comisión por cancelación anticipada será del 3 por 100 sobre el límite del crédito.- **6ª.CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA CUENTA A PETICIÓN DEL ACREDITADO.** - Durante la vigencia del contrato, el acreditado podrá cancelar anticipadamente el crédito, previo pago del saldo que a favor de la Entidad acreditante, presente la cuenta corriente y de los intereses, comisiones e impuestos devengados hasta ese momento. - **7ª.CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** - La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, podrá cancelar anticipadamente el crédito y exigir el saldo de la cuenta cuando concurra alguna de las causas siguientes:- a- Incumplimiento por el acreditado de las obligaciones derivadas del presente contrato. - b- Si el acreditado no repone los excesos sobre el límite tan pronto sea requerido para ello.- c- Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relación con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aquí se constituye. - d- Si se denegara o suspendiera la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente respecto de todas o alguna de las fincas hipotecadas por causas imputables a la parte acreditada o hipotecante; o, en el supuesto de que adoleciera de algún defecto subsanable, no se aviniera la parte acreditada e hipotecante a subsanarlo dentro del plazo de los quince días siguientes a aquél en que sea requerida para ello.- e- Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en este instrumento de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto sólo podrá ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura. - f- Si la parte hipotecante arrendase las fincas que se hipotecan concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: - 1- por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1.986. - 2- con prórroga forzosa. - 3- por plazo superior a cinco años.- 4- sin incluir en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2° del Reglamento Hipotecario.- g- Si el acreditado incumple durante dos años consecutivos la obligación de acreditar su supervivencia en el mes de MARZO de cada año.- h- Si se produce el fallecimiento de cualquiera de los acreditados, si fuesen varios, y cualquiera de los herederos del fallecido o cualquier otro interesado en su herencia solicitase la cancelación del crédito o la suspensión de las disposiciones del crédito a las que se refiere el apartado d- de la estipulación 2ª. DISPOSICIÓN

DE LOS FONDOS ACREDITADOS, o formulase cualquier reclamación judicial o extrajudicial en relación con dichas disposiciones del crédito. O si se produce la venta o transmisión por cualquier título de la totalidad o parte de la finca hipotecada o de la nuda propiedad de la misma, o la adquisición por un tercero de un derecho real de uso o goce sobre la totalidad o parte de finca hipotecada.- Si en cualquiera de los anteriores supuestos la Caja declara vencido anticipadamente el crédito, procederá a cerrar la cuenta previa liquidación y adeudo de los intereses, comisiones, gastos y demás conceptos pactados que el acreditado adeude. Desde ese momento no se atenderá disposición alguna sobre dicha cuenta. - En los supuestos enumerados, para la cancelación anticipada del crédito será requisito efectuar notificación notarial al acreditado del vencimiento anticipado del crédito, en el domicilio consignado en esta escritura, con expresión de la causa en que se funda, requiriéndole al pago en el plazo de diez días, del saldo resultante más lo intereses devengados desde el cierre de la cuenta.- **8ª. DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.** - Las notificaciones, y requerimientos que tuviesen que hacerse a la Caja acreedora, se verificarán en la oficina donde esté abierta la cuenta. Y cuantas notificaciones y requerimientos hubieran de hacerse a la parte acreditada se realizarán en el domicilio luego establecido a tales efectos. - **9ª. GARANTÍA REAL DEL CRÉDITO.** - Al final de esta escritura quedará constituida y concretada la garantía hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato. - **10ª. EXTENSIÓN OBJETIVA.**- La hipoteca se extenderá a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su artículo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. - **11ª. CESIÓN DEL CRÉDITO.** - La Caja podrá ceder el crédito o el contrato, total o parcialmente, a cualquier persona o entidad, sin consentimiento de la parte deudora y sin necesidad de notificarlo a la misma, si bien en el supuesto de cesión del contrato, ésta no podrá engendrar merma de las garantías de la parte deudora. - **12ª. OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.**- 1- La parte hipotecante, durante la vida de este contrato y por lo que respecta a la-s- finca-s- hipotecada-s-, se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de este crédito hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consintiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la Entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre de-l/los- obligado-s- al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación séptima.- Asimismo, se compromete a establecer en la póliza de seguro de daños una cláusula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la Entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la Entidad acreedora, la cual quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha cláusula también se dispondrá que la Entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. - 2- Igualmente queda obligado a pagar dentro del período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la Entidad acreedora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los términos establecidos en el número primero de esta estipulación. - 3- Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, deberá hacer

constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. - **13ª.ADMINISTRACIÓN Y POSESIÓN INTERINA.**- Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.- **14ª.EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.**- 1. La Caja, para reclamar lo que se le adeude, podrá acudir a la acción personal contra el acreditado o a la acción real hipotecaria por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho. La acción hipotecaria 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 que se establecen en su Capítulo V. - 2. A tales efectos, la parte acreditada e hipotecante fija como domiciliopara la práctica de requerimientos y notificaciones en **EL DE LA FINCA HIPOTECADA**y, como precio para su subasta, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS.**- 3. Se pacta expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por Bancaja en la forma convenida por las partes en la presente escritura. Conforme a lo previsto en el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, en relación con los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, el saldo se acreditará mediante certificación de la Entidad acreedora; y se notificará judicial o notarialmente a la parte acreditada acompañada de un extracto de la cuenta, con observancia de las normas establecidas en dichos preceptos, pudiendo alegar ésta, en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** - Tal y como se previene en la estipulación 9ª, **DOÑA CECILIA FUNEZ GARRIDO, DOÑA ASCENSION LAZARO FUNEZ Y DOÑA ANGELES LAZARO FUNEZ**, constituyen una sola hipoteca a los efectos del artículo 217 del Reglamento hipotecario hipoteca a favor de la Caja sobre la finca de este número, y que no constituye el domicilio habitual familiar de las Sras. Lazaro Funez, según manifiestan. **Distribución del gravamen y precio para subasta:** a- **Responsabilidad por principal y costas judiciales:** La finca descrita queda hipotecada por el saldo existente al tiempo del cierre de la cuenta hasta un máximo de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS -185.000,00 €-**de capital y un **QUINCE POR CIENTO -15%-**del mismo para costas.- b- **Responsabilidad por intereses moratorios:** Asimismo, la finca responderá, además, de TRES -3- años de intereses al tipo pactado del **DOCE CON VEINTE POR CIENTO -12,20%-**sobre el principal garantizado por la finca para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora devengados desde la fecha de cierre de la cuenta. - c- **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIENTO -2%-**del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación 12ª de esta escritura. - d- **Precio para subasta:** La finca se tasa para su subasta en la cantidad de **CIENTO SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTS -163.492,96 €-.**- Las partes aceptan la escritura que inscribo en todos su extremos y a los efectos legales oportunos. En su virtud **inscribo**a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-,**su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos referidos, no quedando garantizadas por la hipoteca las cantidades resultantes, en su caso, del pacto de anatocismo, y carecen de eficacia registral las prohibiciones de enajenar,

gravar, arrendar, de conformidad con los articulos 27 y 107-3 de la Ley Hipotecaria y 57 de su Reglamento. Así resulta de la escritura otorgada el dieciocho de marzo de dos mil diez, ante el Notario de Leganés Don Angel Ortuño Tomás, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas veintitrés minutos, del dia dieciocho de marzo de dos mil diez, Asiento 2289, del Diario 78. Retirado y posteriormente devuelto el día veintitres de junio último. Madrid, veinticuatro de junio de dos mil diez.

INSCRIPCION 5ª

CREDITO HIPOTECARIOque consta en la inscripción 4ª. **LIBRE DE CARGAS**. La Entidad **"CAJA DE AHORROS VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-"** es titular del crédito hipotecario objeto de la inscripción 4ª, por título de constitución. **"CAJA DE AHORROS VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-"**, hoy **"BANKIA, S.A."**, con C.I.F. número A-14/010342, domiciliada en 46002-Valencia, calle Pintor Sorolla, número 8, de duración indefinida, constituida, con el nombre de Banco de Crédito y Ahorro, S.A., en escritura otorgada en Granada el 5 de diciembre de 1.963, ante el Notario Don Antonio Tejero Romero, adaptados sus Estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada el 29 de junio de 1.992, ante el Notario de Madrid don José María Regidor Cano; cambiada su denominación inicial por la de ALTAE BANCO, S.A., en escritura otorgada en Valencia el 10 de Junio de 1.995, ante el Notario don Eduardo Llagaría Vidal, Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 11.883, folio 173, hoja número M-186.664, y en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las cajas integrantes del SIP, todo ello en el marco del grupo contractual integrado por Caja Madrid, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante -Bancaja-, Caja Insular de Canarias, Caja de Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, adoptado el nombre actual de BANKIA, S.A. mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2011, nº de protocolo 618, debidamente inscrita en la Hoja indicada del Registro Mercantil, inscripción 155ª y habiendo trasladado su domicilio social al que actualmente tiene mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino, el día 16 de junio de 2.011, bajo el número 794 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 9341, libro 6623, folio 104, hoja V-17274, inscripción 183ª, y, en consecuencia, ha sido transmitida a BANKIA la presente operación. **Ahora, por instancia**suscrita por Don Alonso-Carlos Canovas Rodriguez vecino de Madrid, N.I.F. 50729087B, en representación de Bankia, S.A., quien confirió porder a la Gestoria Montalvo, S.L.P., con C.I.F. B79419131, en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el veintinueve de junio de dos mil veinte, ante el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, núemro 2276 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia hoja V17274, inscripción 869, y ésta a su vez otorga poder a dicho señor en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintiseis de noviembre de dos mil veinte, ante el Notario Don Jose Luis Ruiz Abad, número 2174 de protocolo, inscrito en el Regitro Mercantil de Madrid, hoja M2520, inscripción 103, **con firma legitimada**el dieciocho de enero de dos mil veintiuno por el notario de Madrid Don Jose Luis Ruiz Abad, de la que resulta la citada representación y que juzga suficiente para la firma de la citada instancia, solicita la transmisión del crédito hipotecario objeto de la inscripción 4ª, correspondiente a Caja de Ahorros Valencia, Castellon Y Alicante, -bancaja- a favor de BANKIA, S.A., que

ACEPTA Y ADQUIEREel citado crédito hipotecario, como sucesora de la citada Caja. En su virtud, **INSCRIBO**a favor de **"BANKIA, S.A."**su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de sucesión universal en virtud de proceso de segregación citado, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada instancia, que se presentó a las diez horas y veintisiete minutos del dia veintinueve de enero de dos mil veintiuno, **asiento 128 del Dairio 103.**Exento impuesto y archivada carta de pago. Madrid, a diecinueve de febrero de dos mil veintiuno.-

INSCRIPCION 6ª

CREDITO HIPOTECARIOque consta en la inscripción 4ª cedido por la 5ª. **LIBRE DE CARGAS**. Bankia, S.A., es titular del crédito hipotecario objeto de dichas inscripciones. **BANKIA, ho**y **"CAIXABANK, S.A."**, en adelante "La Caixa", domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla número 2-4, C.I.F. A-08663619 e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia hoja V-178351. **Que en virtud de la escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Alfonso Maldonado Rubio, con fecha veinticinco de marzo de dos mil veintiuno, número 2929 de protocolo,** resultó inscrita en el Registro Mercantil de Valencia con fecha veintiseis de marzo de dos mil veintiuno, la fusión por absorción de Bankia, S.A., -sociedad absorbida- por parte de CAIXABANK, S.A., -sociedad absorbente-, en los términos previstos en los artículos 22 y siguientes de la Ley 3/2009, con extinción, mediante su disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquirió, por sucesión universal, la totalidad del patrimonio y de los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. Dicha escritura ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8, hoja V-178351, inscripción 504ª, en cuanto a la sociedad absorbente y en el mismo Registro, el mismo día, al tomo 10602, librio 7883, folio 129, sección 8 hoja V-17274, inscripción 911ª, en cuanto a la sociedad absorbida. En dicha escritura de fusión, CAIXABANK, S.A., asume como propios los apoderamientos otorgados por Bankia, S.A., desde el uno de junio de dos mil once, inclusive. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos los poderes referidos anteriormete para actuar en nombre y representación de Bankia, podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de Caixabank, como si por esta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados. **Mediante instancia**suscrita en Barcelona, el veintiocho de diciembre de dos mil veintuno, por doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con N.I.F. 41000665Z, en nombre y representación de Tecnotramit Gestión, S.L., con C.I.F. B65737322, inscrita en el Mercantil Hoja B-418414, en virtud de escritura otorgada el trece de Febrero del año dos mil doce, ante el Notario don Miguel Alvarez, número 141 de protocolo y como apoderada de Caixabank, S.A., hoy inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-178351, en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Barcelona, el diez de Mayo del año dos mil trece, ante el Notario don Tomás Giménez Duart, número 1361 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil, sustituido en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona Don Jesus Benavides Lima, de fecha treinta y uno de Mayo del año dos mil trece, número 825 de protocolo, inscripción 4ª de la sociedad Tecnotramit Gestión, S.L.. **con firma legitimada el treinta de diciembre de dos mil veintiuno, por el Notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima**, de la que

resulta la citada representación y que juzga suficiente para la firma de la citada instancia, **solicita la transmisión del derecho de hipoteca**objeto de la inscripción 4ª cedido por la 5ª, por fusión, a favor de "CAIXABANK, S.A.", que **ACEPTA Y ADQUIERE** el citado crédito hipotecario. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la Entidad **"CAIXABANK, S.A.** el crédito hipotecario objeto de la inscripción inscripción 4ª cedido por la 5ª, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la citada instancia, que en unión de testimonio de las escrituras de fusión expedido el veintiseis de marzo de dos mil veintiuno, por el Notario de Valencia don Alfonso Maldonado Rubio, se presentaron en este Registro a las diez horas veintinueve minutos del dia diecinueve de enero último, **asiento 857 del Diario 108.**Exento del Impuesto por autoliquidacion y archivada copia de la misma. Madrid, a uno de febrero de dos mil veintidos.

Y para que conste, expido la presente, en Madrid, a veintidos de agosto de dos mil veintitres, antes de la apertura del Diario.

El Registrador

ADVERTENCIAS

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública, 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 reconocida por JOSE LUIS RAMIREZ LOPEZ

registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUM. 16 .
(*) C.S.V. :228040994A090936BD6D49998DAFA3B8AD280A71

228040994A090936BD6D49998DAFA3B8AD280A71

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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