

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO

N° Entrada: 4735

N° Juicio: 321/2016

Inscrito el documento arriba referenciado según consta en la siguiente nota de despacho:



C.S.V. : 22815023EB1154D3

Texto Nota Despacho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO

LUIS MIGUEL ZARABOZO GALAN, Registrador de la Propiedad de Valdemoro, **CERTIFICO** que previa calificación del precedente documento, presentado bajo el número 1242 del Diario 120, **HE EXPEDIDO CERTIFICACIÓN** en el día de hoy, a que se refiere el procedimiento del Artº 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil **número 321/2.016 de Ejecución Hipotecaria**, seguido en el **Juzgado de 1ª Instancia N° 4 de Valdemoro**, **haciéndose constar la misma por NOTA MARGINAL**, en el tomo 1.172, libro 373, folio 173, inscripción 5ª; y al tomo 2.288, libro 1.158, folio 180 y 181, inscripciones 8ª y 9ª, finca 24.610 de VALDEMORO, **IDUFIR: 28150000169354**.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirán todos los efectos previstos en la Ley. La inscripción se ha practicado con esta fecha, dando cumplimiento a lo ordenado en la Ley 24/2005.

Se adjuntan en el envío telemático de la presente la **Certificación reseñada**, que se expiden con fecha de hoy, en las que se indican las cargas en la actualidad vigentes sobre las mismas.

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 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.

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.

Valdemoro, a cinco de Julio del año dos mil veintidós.

EL REGISTRADOR.

BASE: Declarada. Honorarios incluido IVA:

Nºs Arancel, 1, 2, 3, 4.

Minuta N° T / 1952.



C.S.V. : 22815023EB1154D3

Texto Certificación

LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN, REGISTRADOR DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE VALDEMORO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, del **JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 4 DE VALDEMORO, Ejecución Hipotecaria 321/2.016**, presentado en el Diario 120 con el número de asiento nº 1.242, para que le sea expedida **certificación a que se refiere el apartado 1ª del Art. 656 de la L.E.C.**, que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE VALDEMORO Nº: 24.610**, CRU: 28150000169354, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada del Tomo: 1172 Libro: 373 Folio: 171 Inscripción: 1ª, es como sigue:

URBANA.- Treinta. Parcela sita en la **calle Crono número ochenta y cuatro**, procedente de la parcela 12A, Manzana 1, Zona B, del Plan Parcial VI "RESTON", en Valdemoro. Ocupa una superficie aproximada de ciento cuarenta y siete metros cuadrados, y en su interior existe una **vivienda unifamiliar** adosada de dos plantas, con diversas dependencias y servicios, que tienen una superficie útil total de ciento veintidós metros setenta y un decímetros cuadrados, de los que quince metros veintinueve decímetros cuadrados son de garaje, y una superficie construida de ciento cuarenta y tres metros diez decímetros cuadrados, aproximadamente. Todo forma una sola finca, que linda: Norte, parcela número ochenta y dos de la calle Crono; Sur, parcela número ochenta y seis de la calle Crono; Este, calle Crono; y Oeste, parcela número ochenta y tres de la calle Marte.

ESTADO DE COORDINACION REGISTRO/CATASTRO: No consta.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **los cónyuges DOÑA SONIA HERRERA GAGO y DON JUAN CARLOS PINILLA GONZALEZ**, con N.I.F. número 52.371.231-R y 50.173.233-K, respectivamente, titulares con carácter ganancial, del **PLENO DOMINIO de la TOTALIDAD de esta finca**, por título de Adjudicación. La adquirieron de SETUBAL SOCIEDAD COOPERATIVA LIMITADA VIVIENDAS, con C.I.F. número F-80712706, en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON AGUSTÍN PÉREZ-BUSTAMANTE MONASTERIO, de MADRID, el día 02/12/99, Según consta en la Inscripción: 4ª, al Tomo: 1.172 Libro: 373 Folio: 171 Fecha: 08/03/2.000.

TERCERO: Que la finca de que se trata, **aparece GRAVADA con:**

-CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas.

-CARGAS PROPIAS:

Una HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A.**, en garantía de la restitución de: 1) **CIENTO OCHENTA MIL EUROS, importe del principal del préstamo.** 2) Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la Cláusula Tercera, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del NUEVE ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS por ciento anual, que asciende a DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS. 3) Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Sexta, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del DIEZ por ciento anual, que asciende a CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS. 4) VEINTISIETE MIL EUROS que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos



que se han inscrito en la cláusula Octava y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito acreedor, con vencimiento final el día 13 de marzo de 2.031.

Formalizada en escritura otorgada el día trece de marzo de dos mil seis para el protocolo del Notario de MADRID D.JOSE MARIA RECIO DEL CAMPO, estando constituida en la inscripción 5ª de fecha veintiséis de abril de dos mil seis.

***** MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 8ª, y Transmitida en virtud de la inscripción 9ª.**

Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P y A.J.D. , según Nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha veintiuno de Diciembre del año dos mil veintiuno.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANCO SANTANDER S.A.**, en garantía de la restitución de: 1. **VEINTIUN MIL EUROS**, importe del principal del préstamo. 2. **Un año** de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA. Intereses ordinarios" y "TERCERA BIS.Tipo de interés variable", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **TRECE ENTEROS SETECIENTAS NOVENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO anual**, que asciende **DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO**. 3. **Tres años de intereses moratorios**, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Financiera "SEXTA. Intereses de demora", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **DIEZ POR anual**, que asciende a **SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS**. 4. **SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS** que se fijan para **costas y gastos**, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula "OCTAVA. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor, con fecha de vencimiento final el día 31 de Diciembre de 2.026.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS, de MADRID, el día 28 de Diciembre de 2011, que ha motivado la inscripción 7ª de fecha 24 de Febrero de 2012.

Se modifica y amplía la Hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., hoy por cambio de denominación BANCO SANTANDER SA, en la cantidad de **MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, pasando a responder tras la ampliación de: **a- CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, importe del **principal del préstamo**. **b- un año de intereses remuneratorios**, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA. Intereses ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **NUEVE ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMAS por ciento anual**, que asciende a **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. **c- De intereses moratorios**, calculados conforme a lo convenido en la misma estipulación expresada en el párrafo anterior, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo **del DIEZ por ciento anual**, que asciende a **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **d- VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO** que se fijan para **costas y gastos**, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula de Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor, con fecha de vencimiento final el día 13 de Marzo de 2.031.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS, de MADRID, el día 8 de Febrero de 2.012, que ha motivado la inscripción 8ª de fecha 22 de Marzo de 2.012.

La **Hipoteca de la inscripción 5ª, Ampliada y Modificada por la 8ª a favor de BANCO**



SANTANDER S.A., ha sido objeto de cesión a favor de **LSF7 SILVERSTONE, S.À.R.L.**.

Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, el veintisiete de Abril del año dos mil doce, número 2800/2.012 del protocolo, según el asiento 1491 del diario 101, según consta en la **inscripción 9ª**, de fecha 9 de Octubre de 2.012.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en garantía de DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS de importe pendiente total, MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de intereses y QUINIENTOS TREINTA Y DOS EUROS para costas, importe a embargar **DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS**, según diligencia seguida con el número 281723330839Y, en virtud de mandamiento administrativo con fecha 8 de Mayo de 2017. Anotado bajo la letra A con fecha 15 de Mayo de 2017. Con esta misma fecha se expide certificación de cargas.

Prorrogada, por cuatro años más, la anotación letra A, en virtud de mandamiento de 17/05/2.021 que motivó la anotación letra B de 1/06/2021.

***** CANCELADAS POR CADUCIDAD las 3 Notas de Afeción al pago del Impuesto**, sitas al margen de las inscripciones 7ª a 9ª, inclusives, todo ello de conformidad con el Art. 353.3 del Reglamento Hipotecario.

CUARTO: Que la Hipoteca de la inscripción 5ª a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., Ampliada y Modificada por la 8ª a favor de BANCO SANTANDER S.A., que fue objeto de cesión a favor de **LSF7 SILVERSTONE, S.À.R.L.** por la inscripción 9ª, ejecutante en estos autos, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, ADVIRTIÉNDOSE a los efectos oportunos que existe presentado el Asiento **número 1274 del Diario 120 de CESION DE CREDITO** del notario DON SERGI GONZÁLEZ DELGADO, Número 1274 del Diario 120 de fecha 28/06/2022, que se relaciona al final de esta certificación, por el que LSF7 SILVERSTONE S.A. CEDE a SEYMOURE AND HINES SLU, el préstamo hipotecario del que es titular sobre la finca número 24610 del término municipal de Valdemoro.

Se ponen seguidamente al margen de las inscripciones mencionadas **NOTA DE EXPEDICION** de esta certificación; y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento que se acompañan:

***** INSCRIPCIÓN 5ª:** "URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, en la calle CRONO número OCHENTA Y CUATRO del municipio de VALDEMORO, descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca que expresa la inscripción 3ª ampliada y modificada por la 3ª y 4ª y con la CONDICION RESOLUTORIA que expresa la inscripción 4ª. Referencia catastral: No se aporta. Los esposos Doña SONIA HERRERA GAGO, con N.I.F. 52371231R y Don JUAN CARLOS PINILLA GONZALEZ, con N.I.F. 50173233K, mayores de edad, vecinos de VALDEMORO, CALLE CRONO, 84 adquirieron la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter ganancial, por el título que expresa la inscripción 5ª, con el Banco Santander Central Hispano, S.A., con C.I.F. A39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda números nueve al doce, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de su domicilio al tomo 676, libro 0, sección 8, hoja S-1.960, folio 28, inscripción 596ª, representado por Don Victor Manuel Sola Picaporte, con D.N.I. 2526249K, mayor de edad, facultado en virtud de escritura de poder autorizada en Santander el día nueve de abril de dos mil tres, por el notario Jose María de Prada Diez, inscrita tienen convenida la formalización de un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, que se regirá por las siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS. Primera.- Capital del préstamo. a. Importe del préstamo. El Banco, ha entregado en concepto de préstamo a Los esposos Doña SONIA HERRERA GAGO y Don JUAN CARLOS PINILLA GONZALEZ, -en lo sucesivo la parte prestataria-, con carácter solidario, la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL EUROS, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la que se inscribe. b. Forma de entrega del importe del préstamo. La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada mediante



su ingreso en la cuenta 0049.2862.67.2994608376, abierta a nombre de la parte prestataria, en la Sucursal del Banco, Agencia Urbana 277, de Madrid, calle Principe de Vergara, que la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en la indicada forma, en el día de la fecha de la que se inscribe, y por el importe citado. Segunda.- Amortización. El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el día trece de marzo de dos mil treinta y uno. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, de la siguiente forma: Durante el periodo de carencia, esto es desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día trece de marzo de dos mil siete, el prestatario estará obligado a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la Cláusula Financiera Tercera. Durante el periodo de amortización, esto es, durante los VEINTICUATRO AÑOS restantes, el prestatario estará obligado a satisfacer DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHO CUOTAS mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses obligándose el prestatario a pagar la primera el día trece de abril de dos mil ocho y la última el día TRECE DEMARZO DE DOS MIL TREINTA Y UNO, coincidiendo con el vencimiento de la operación. IV. Reembolso anticipado. La parte prestataria podrá en cualquier momento, notificándolo al Banco con cinco días de antelación, como mínimo, hacer 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 y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota. En caso de amortización anticipada, la cuantía a reducir no podrá ser inferior a seiscientos un euros con un céntimo, ni podrá superar dentro de cada año el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar. En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública con carácter complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la parte prestataria. Todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluso los de otorgamiento de la escritura pública, caso de formalizarse ésta, será por cuenta de la parte prestataria. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación al Banco con treinta días de antelación a la fecha en la que pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco días como mínimo. El pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como el de los intereses, gastos e impuestos a cargo de la parte prestataria, se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta antes indicada que la parte prestataria mantiene en el Banco, en la Sucursal citada, o en cualquiera otra que aquélla designe al efecto en el futuro abierta a su nombre en dicho Banco, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el Banco desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados. La parte prestataria reconoce el derecho del Banco y en lo menester le autoriza, irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la parte prestataria tenga o pueda tener abiertas en el Banco, así como para compensar las deudas procedentes de este contrato con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el Banco, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el Banco dicha parte prestataria. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo podrá el Banco cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado. Tercera.- Intereses ordinarios. El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente a contar desde el día de la que se inscribe, durante doce meses, un interés nominal fijo del TRES ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO anual. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable, hasta la fecha fijada en la cláusula financiera "Amortización" para el vencimiento de la última cuota de amortización, conforme a lo pactado en la cláusula "Tipo de interés variable". En el periodo de tiempo que transcurra desde la fecha de la escritura que inscribo hasta el día TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE los intereses se liquidarán y pagarán los



días TRECE de cada mes, por meses vencidos. En el período de amortización, los intereses se liquidarán y pagarán por meses vencidos, junto con la cuota de amortización en las fechas señaladas al efecto en la cláusula financiera segunda. En períodos de carencia: los intereses se pagarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultando por 36.000. En período de amortización: los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, en la presente escritura, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Asimismo, conforme a la expresada normativa, se ha de constar que cuando, para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. Tercera-bis.- Tipo de interés variable. Transcurrido el período de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre ésta fecha y la fijada en la cláusula financiera "Amortización" de la que se inscribe, para el vencimiento de la última cuota de amortización se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada período. No obstante, el último período podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de setenta y cinco centésimas de punto al valor que represente el tipo básico de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia será la "Referencia Interbancaria a un año",- también conocido como Euribor a un año-, entendiéndose por tal, la media aritmética simple de los valores diarios de los días de mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación y que será publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya en el ejemplar del BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho B.O.E. El Banco de España publica el interés de referencia en términos TAE. Ese tipo de referencia en términos TAE publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos del contrato, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, el EURIBOR, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar en cada período de interés, afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de cero puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo, el primer día hábil anterior a la fecha de revisión de dicho tipo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios del Conjunto de Entidades de Crédito", entendiéndose por tal a efectos de este contrato, el porcentaje que para Tipo Medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del Conjunto de Entidades de Crédito aparezca publicado por el Banco de España u Organismo que le sustituya y en ejemplar del B.O.E. u Organismo que le sustituya y en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de la revisión, del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín, o publicación oficial de que se trate. El Banco de España publica el interés de referencia sustitutivo en términos TAE. Ese tipo de referencia sustitutivo publicado por el Banco de España se considerará siempre como interés nominal a los efectos de la que se inscribe, para el período de interés de que se trate en cada caso. Si el expresado tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente, en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes,



la determinación del expresado tipo, en tales ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto, el último tipo convenido, el cual no podrá aplicarse a periodos sucesivos, el cual no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado. Los intereses a favor del Banco, que se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados cada uno de los días trece de cada mes. Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital. De acuerdo con lo precedentemente convenido, la forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable a esta operación de préstamo, en cada período, será mediante el exámen de lo pactado al efecto en la presente cláusula financiera, unido a la oportuna consulta al Boletín Oficial del Estado pertinente. Caso de que la parte prestataria no aceptara el tipo a aplicar durante el nuevo período de interés, deberá comunicarlo al Banco antes del comienzo del período de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. La comunicación expresada en el párrafo anterior, podrá efectuarse por cualquier modo hábil en derecho y, preferentemente, por medio de cartas que habrán de dirigirse a los domicilios indicados, respectivamente en la cláusula financiera "Amortización". En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar al Banco el principal del préstamo pendiente de amortizar e intereses y gastos, en la fecha de inicio del nuevo período de interés, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en el Banco, en dicha fecha, de un saldo en firme que permita el adeudo por el Banco de las cantidades correspondientes. En el supuesto de aceptación por la parte prestataria del tipo a aplicar durante el nuevo período de interés, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función de dicho tipo de interés a aplicar, que quedará a disposición de la parte prestataria en el domicilio del Banco indicado en la cláusula financiera "Amortización". En caso de que la parte prestataria discrepe del cálculo efectuado del tipo de interés aplicable, podrá formular la oportuna reclamación ante la sucursal del Banco, indicada en la cláusula financiera "Amortización", o en su caso, ante la oficina de atención y defensa del cliente del propio Banco, cuya dirección consta en el tablón de anuncios de que dispone la sucursal antes expresada. Quinta. Gastos a cargo de la prestataria. I. Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de tasación de la finca, así como todos los que origine esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, su primera copia y una copia simple, ambas para el Banco, y los que ocasione en su día la escritura de cancelación, incluidos los correspondientes Aranceles notariales y registrales, gastos de tramitación ante cualquier Oficina pública e impuestos, gastos y tributos que se ocasionen con motivo de la presente operación. Serán asimismo de cuenta de la parte prestataria todos los gastos derivados de la conservación y del seguro de daños, que incluirá necesariamente el riesgo de incendios de la finca hipotecada, en los términos que resultan de la cláusula Octava. También serán de cuenta de dicha parte prestataria las costas y gastos procesales o de otra naturaleza a que diese lugar por faltar aquélla al cumplimiento de este contrato, incluidos las costas de los honorarios y derechos del Letrado y Procurador, si el Banco utilizase su intervención, así como todos los gastos y tributos que se causen. La parte prestataria se compromete a otorgar, con gastos a su cargo, cuantas escrituras de subanación o aclaración de la presente, fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que el Banco señale, será causa de vencimiento de la obligación y facultará al Banco para reclamarla. La parte prestataria apodera en este actoa al Banco para subsanar o completar aquellos defectos puestos de manifiesto en nota oficial o en información verbal de calificación registral. Asimismo, también será de cargo de la parte prestataria los gastos de correo u otros medios de comunicación, de acuerdo con las tarifas postales y de comunicaciones vigentes en cada momento, en que pueda incurrir el Banco en cualquier operación que en su trámite así lo requiera. II. El Banco queda facultado en este acto por la parte prestataria para suplir los pagos debidos por la misma, a tenor de lo pactado en el precedente apartado I, y cargarlos en cuenta de ésta en cualquier momento. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho, y sin necesidad de reclamación alguna, intereses de demora con arreglo a la cláusula Sexta y quedarán garantizados con cargo a la cifra prevista para gastos y costas en la cláusula novena. La totalidad de los



débitos vencidos de la parte prestataria derivados de esta operación, y que se hallaren pendientes de pago en cada momento, tendrán la consideración de deuda única a los efectos del artículo 1169 del Código Civil, sobre lo cual, el Banco no estará obligado a admitir pagos parciales. Sexta.- Intereses de demora. Si la parte prestataria incurriese en mora, por impago de cualquier cantidad derivada de cualquier débito vencido y no satisfecho de capital, intereses, comisiones o gastos suplidos, desde el día siguiente en que debió ser pagado hasta la fecha de su completo pago, quedará obligada a satisfacer al Banco, sin necesidad de previo requerimiento de pago, intereses de demora al tipo resultante de añadir DIEZ puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidandose el día en que la parte prestataria efectuara el pago, o hubiera saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la cláusula financiera "Amortización", quedando el Banco autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés de demora, y dividiendo el resultado por treinta y seis mil. En relación con lo convenido en el párrafo anterior se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago que incumben a la parte prestataria con arreglo a lo establecido en la que se inscribe, incluso de las obligaciones consistentes en reintegrar al Banco el capital adeudado, mas sus intereses y demás conceptos que procedan en caso de vencimiento del préstamo por causa prevista contractualmente, especialmente en la cláusula financiera relativa a "Vencimiento Anticipado". Sexta-bis.- Vencimiento anticipado. Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco Santander Central Hispano, S.A. exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisión, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos. 2.- Por incumplimiento de la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones derivadas de la operación garantizada que consten en esta inscripción. 3.- Si se ingresase en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituye. 4.- Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el Banco, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en su caso en esta inscripción. 6.- Cuando el prestatario arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca que se hipoteca, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. 7.- Cuando el prestatario no reintegre al Banco en el plazo de quince días desde que fuera requerido al efecto, las cantidades que, por cuenta y cargo de aquél, hubiese satisfecho por primas de seguro y gastos de comunidad. En el supuesto de falta de pago de alguno de los plazos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, gastos y costas. En todos estos casos previa notificación del vencimiento anticipado a la parte prestataria en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el Banco proceder contra dicha prestataria por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada en la escritura que se dirá.

II. OTRAS CLAUSULAS.- Séptima. Información.- 7.1. Información al Banco. La parte prestataria facilitará al Banco cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza. En este sentido, se obliga expresamente, cuando de empresario se trate, a suministrar al Banco las cuentas anuales de cada ejercicio dentro de los quince días siguientes a su aprobación definitiva, así como los informes de las auditorías que se realicen durante la vigencia de este contrato, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de este contrato, conforme a lo previsto en la cláusula financiera vencimiento anticipado. 7.2. Información a la parte prestataria. En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, la parte prestataria recibe del banco en este acto un ejemplar de las vigentes normas sobre fechas de valoración y de las Tarifas, Comisiones y Gastos repercutibles, a clientes hechas públicas por el Banco aplicables a esta operación. Octava.- La parte prestataria se obliga a asegurar la finca



hipotecada contra daños, incluido de incendios, durante toda la duración del préstamo, por importe mínimo igual al valor de Seguro, contenido en el informe de tasación cuyo certificado se adjunta a la escritura que causa esta inscripción. En dicha póliza se designará irrevocablemente al Banco, para que durante toda la vigencia de la operación, resulte beneficiario de la indemnizaciones correspondientes, en caso de siniestro. La parte hipotecante se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas del seguro de incendios. La parte prestataria queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor, y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar el pleno ejercicio del derecho de propiedad. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación y destino dado a la misma. Novena.- Constitución de Hipoteca.- Sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, Los esposos Doña SONIA HERRERA GAGO y Don JUAN CARLOS PINILLA GONZALEZ, constituyen hipoteca voluntaria, sobre esta finca a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. en garantía de la restitución de: 1) CIENTO OCHENTA MIL EUROS, importe del principal del préstamo. 2) Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a la Cláusula Tercera, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del NUEVE ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS por ciento anual, que asciende a DIECISIETE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS. 3) Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula Sexta, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del DIEZ por ciento anual, que asciende a CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS. 4) VEINTISIETE MIL EUROS que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos que se han inscrito en la cláusula Octava y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito acreedor. La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha ley. A tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco acreditándolo podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes para cubrir la relación exigible ente el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. Décima.- Procedimientos de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.- Para el caso de que el Banco decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a.- Se tasa la finca hipotecada en la cantidad de TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EURO CON DIECIOCHO CENTIMOS. b.- Se fija como domicilio del deudor para la práctica de requerimientos y notificaciones el de LA FINCA DE ESTE NUMERO. c) Se faculta al Banco, a los efectos previstos en el art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para que pueda pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca, con facultad de percibir y aplicar las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Undécima.- Pacto de liquidez. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de



ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en la que se inscribe. Duodécima.- Procedimiento de ejecución extrajudicial. Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar, cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en los artículos 234 al 236 del Reglamento Hipotecario. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1.- El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la estipulación Décima. 2.- El domicilio señalado por el Hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Estipulación Décima. 3.- Se designa irrevocablemente al Banco para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. 4.- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno. Los contratantes convienen además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del remanente o adjudicatario, si lo fuera el banco acreedor, incluidos los honorarios del Letrado y Procurador, serán de cuenta de la parte prestataria. Decimocuarta.- Cesión. La parte prestataria podrá ceder el presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. Decimoséptima.- La parte prestataria otorga su consentimiento, para que las segundas copias que de esta escritura pueda solicitar el Banco tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. su derecho real de hipoteca sobre esta finca, quedando inscrito el pacto de vencimiento total anticipado por falta de pago de alguno de los plazos diferentes de lo adeudado garantizado con hipoteca. Así resulta de escritura otorgada el trece de marzo de dos mil seis, en MADRID para el protocolo del notario JOSE MARIA RECIO DEL CAMPO, presentada su primera copia a las dieciseis horas treinta y nueve minutos del día trece de marzo de dos mil seis, asiento 968, del Diario 77. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. VALDEMORO, veintiseis de abril de dos mil seis." **Firmado Ilegible.**

***** INSCRIPCIÓN 8ª:** "URBANA: Descrito en la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta a liquidaciones complementarias del impuesto y GRAVADA con las HIPOTECAS de las inscripciones 5ª y 7ª. **Referencia catastral:** 2178307VK4427N0001AR. El préstamo hipotecario de la inscripción 5ª, se nova por el acreedor, BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, **HOY BANCO SANTANDER SA**, por cambio de denominación en escritura autorizada por el Notario de Santander, José María de Prada Díez, el día 1 de agosto de 2007, inscrita, representada por Gestores Administrativos Reunidos SA, con CIF A79965331, facultada en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, José María de Prada Díez, el día 15 de mayo de 2009, y ésta a su vez está representada por María Teresa Pereira Ruiz, con NIF 53449851J, facultada en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, Joaquín M. Rovira Perea, el día 9 de julio de 2009, inscritas en el Registro Mercantil, con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante; y **SONIA HERRERA GAGO y JUAN CARLOS PINILLA GONZALEZ**, con N.I.F. número 52371231R y 50173233K, respectivamente, mayores de edad, divorciados, vecinos de Valdemoro, con domicilio en la calle Crono, número 84, titulares del pleno dominio de la totalidad de esta finca según la Inscripción 4ª, en los siguientes términos: **I. CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERO. Ampliación del importe del préstamo. a. Importe de la ampliación del préstamo.** El BANCO SANTANDER S.A. - en adelante el BANCO-, concede a **DON JUAN CARLOS PINILLA GONZALEZ y DOÑA SONIA HERRERA GAGO** - en lo sucesivo, la parte prestataria o la prestataria- una ampliación del préstamo de la inscripción 5ª, por importe de **MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO** quedando un capital pendiente a día de hoy de **CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL EUROS**. En consecuencia, el importe total del préstamo pasa a estar constituido por la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**. **b. Forma de entrega del importe de la ampliación del préstamo.** El Banco efectúa la entrega del importe de la ampliación del préstamo mediante abono de dicha cantidad en la cuenta **0049 2862 67 2994608376**, que la parte prestataria tiene abierta en la **Sucursal del Banco nº 2862**, lo que se realiza simultáneamente a la formalización de la escritura que motiva este asiento y se acredita con la carta de abono que recibe la parte prestataria, a su satisfacción y en el acto que motiva la que ahora se inscribe, por el importe citado. **SEGUNDO.**



Carencia. La parte prestataria y el Banco convienen, con efectos desde el día de la que se inscribe, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a ambas partes contratantes, añadir plazo de carencia del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria de la inscripción 5ª. Consecuentemente, no queda alterado el plazo de amortización del préstamo, siendo el día **trece de marzo de dos mil treinta y uno**. El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, de la siguiente forma: Durante el periodo de carencia, esto es desde el día de la que se inscribe hasta el día **trece de enero de dos mil quince**, la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en las condiciones pactadas en la cláusula financiera tercera. Durante el periodo de amortización, la parte prestataria estará obligada a satisfacer **cuotas mensuales** iguales y sucesivas, comprensivas de capital e intereses, la **primera de las cuales deberá abonarse el día trece de febrero de dos mil quince y la última el día trece de marzo de dos mil treinta y uno** coincidiendo con el vencimiento de la operación. **TERCERA. Novación modificativa.** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que motiva este asiento, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la escritura de préstamo hipotecario anteriormente referenciado. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa. **QUINTA. Comisiones.** El BANCO percibirá, por el concepto de **comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas** -cuotas vencidas e impagadas-, la cantidad de **TREINTA Y CINCO EUROS** a satisfacer por la parte prestataria, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada por una sola vez, por cada cantidad vencida o reclamada. También percibirá el BANCO, en el supuesto de **subrogación de terceros adquirentes**, una comisión por modificación de las condiciones del préstamo -subrogación hipotecaria- del **2%** sobre el límite vigente de la operación, esto es, sobre el capital del préstamo pendiente de pago en que se subrogue, a satisfacer por el adquirente subrogado de una sola vez, cuando el BANCO preste su consentimiento, expreso o tácito, a la subrogación. El BANCO percibirá una **comisión por modificación de las condiciones del préstamo**, que ascenderá al 2%, o al **0,10%** en caso de **modificación exclusiva de plazo** sobre el principal pendiente de pago. El pago de esta comisión se realizará en el momento que se formalice la modificación. **SEXTA. Responsabilidad hipotecaria.** Por razón de la ampliación de capital operada, se modifica la responsabilidad hipotecaria inicialmente pactada en la escritura de constitución de la hipoteca antes reseñada, en la siguiente forma: **a- CIENTO OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO**, importe del **principal del préstamo**. **b- un año de intereses remuneratorios**, calculados conforme a las Cláusulas Financieras "TERCERA. Intereses ordinarios", si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **NUEVE ENTEROS CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMAS por ciento anual**, que asciende a **DIECISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. **c- De intereses moratorios**, calculados conforme a lo convenido en la misma estipulación expresada en el párrafo anterior, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del **DIEZ por ciento anual**, que asciende a **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO**. **d- VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO que se fijan para costas y gastos**, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula de Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada", y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. Se tasa la finca de este número en la cantidad de **TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO** para que sirva de tipo en la subasta. En su virtud, **INSCRIBO** a favor del "**BANCO SANTANDER, S.A.**", su título de **novación y ampliación de la hipoteca de la inscripción 5ª**, previa inscripción del cambio de denominación, en los términos expresados. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, JAVIER NAVARRO-RUBIO SERRÉS, el ocho de Febrero del año dos mil doce, número 229/2.012 del protocolo, que ha sido presentada a las quince horas del día ocho de Febrero del año dos mil doce, según el asiento 1302 del diario 100. Autoliquidado el impuesto. Valdemoro a veintidos de Marzo del año dos mil doce." **Firmado Ilegible.**

***** INSCRIPCIÓN 9ª:** "URBANA: Descrita en la inscripción 1ª. **CARGAS:** Afecta a liquidaciones complementarias del impuesto y gravada con la HIPOTECA de la



inscripción 5ª y gravada con la hipoteca de la inscripción 7ª. BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, titular del derecho de hipoteca a que se refiere la inscripción 5ª, cambiada su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., con C.I.F. número A39000013, domiciliada en Santander, Paseo de Pereda 9 a 12, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Santander, Jose María de Prada Diez, de fecha 1 de agosto de 2007, que causó la inscripción 1539ª de la hoja S-1960 del Registro Mercantil de Cantabria, representada por Pedro Gutierrez Sanchez, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Santander, Jose María de Prada Diez, el 23 de abril de 2003, que causó la inscripción 1153ª de la citada hoja social, con facultades suficientes a juicio del notario, **CEDE y TRANSMITE**, el citado crédito en unión de otro que grava otra finca, a la sociedad **LSF7 SILVERSTONE, S.À.R.L.**, de nacionalidad luxemburguesa, con domicilio social en 7, rue Robert Stümper, L-2557, Luxemburgo, inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo bajo el número B151008, con C.I.F. española N0182759A, quien representada por don Rafael Molina Navarro con N.I.F. 52351367D facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día cinco de abril de dos mil doce ante la notario de Luxemburgo doña Martine Schaeffer, debidamente apostillado, con facultades suficientes a juicio del notario, que acepta y adquiere el crédito con su respectiva hipoteca, en virtud de lo pactado en un contrato marco en el que se incluyen otros créditos y que ambas partes conocen. **PRECIO:** El precio de esta transmisión queda integrado en el precio global de la cartera de créditos transmitidos a LSF7 de acuerdo con el contrato marco, y asciende a **NOVENTA Y CUATRO MILLONES VEINTICINCO MIL UN EUROS**, que implica un descuento sobre el principal de cada crédito. El pago del precio de esta transmisión se ha realizado mediante transferencia bancaria de su importe total a la vendedora, ordenada el día de la que se inscribe. Por consiguiente, la vendedora declara haber recibido el precio de esta transmisión a su plena conformidad, otorgando carta de pago por dicho precio. Mediante la cesión operada, LSF7 ha quedado subrogada en cuantos derechos y acciones correspondían a la vendedora en relación con el crédito y su respectivo derecho real de hipoteca sobre esta finca, así como en los procedimientos de ejecución de los créditos que estén iniciados a la fecha de la escritura. En su virtud inscribo a favor de **LSF7 SILVERSTONE, S.À R.L.**, que adquiere el derecho de hipoteca de la inscripción 5ª de esta finca, por título de cesión, según lo antes expresado. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de MADRID, PABLO DE LA ESPERANZA RODRIGUEZ, el veintisiete de Abril del año dos mil doce, número 2800/2.012 del protocolo, que ha sido presentada a las diez horas y quince minutos del día cinco de Octubre del año dos mil doce, según el asiento 1491 del diario 101. Autoliquidado el impuesto. Valdemoro a nueve de Octubre del año dos mil doce." **Firmado Ilegible.**

QUINTO: Se hace constar que se remite por correo certificado con acuse de recibo la **notificación prevenida en los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se va a ejecutar, es decir:

- Anotación LETRA A, PRORROGADA por la B, a favor de la **HACIENDA PUBLICA.**

SEXTO: Conforme a la reiterada doctrina de la DGRN (Resoluciones, entre otras de 22 de mayo, 10 de julio y 18 de Septiembre de 2013) para la inscripción de la adjudicación y de la consecuente cancelación de la hipoteca, es necesaria la demanda y el requerimiento de pago al tercer poseedor de los bienes hipotecados que hayan acreditado al acreedor la adquisición de sus bienes, entendiendo la Ley Hipotecaria que lo han acreditado **quienes hayan inscrito su derecho con anterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas**, extendiendo el artículo 132 LH la calificación registral a este extremo.

Se advierte que conforme a la STS 3/12/2004 la falta de un trámite esencial como ese determinará la **nulidad del procedimiento**, sin que pueda suplirse con una providencia de subsanación realizada con posterioridad al trámite y sin que pueda suplirse tampoco con la comunicación efectuada por el Registrador, siendo este defecto, si no resulta acreditado dicho requerimiento al tiempo de la inscripción de la adjudicación y del mandamiento de cancelación, insubsanable, circunstancia ésta que se advierte será calificada por el Registrador en su momento.

SÉPTIMO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de



Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2° Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 689.2, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, **quedando pendiente la recepción por parte de este Registro del correspondiente justificante que acredite haberse verificado correctamente la notificación a que se refiere el punto anterior.**

3° Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, (así como consta también, en su caso, la reducción del saldo de la deuda); observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

4° Se hace constar que la parte ejecutante en estos autos es **LSF7 SILVERSTONE, S.À.R.L..**

5ª SE ADVIERTE a los efectos oportunos que existe presentado el Asiento número 1274 del Diario 120 de CESION DE CREDITO del notario DON SERGI GONZÁLEZ DELGADO, Número 1274 del Diario 120 de fecha 28/06/2022, que se relaciona al final de esta certificación, por el que LSF7 SILVERSTONE SARL CEDE a SEYMOURE AND HINES SLU, el préstamo hipotecario del que es titular sobre la finca número 24610 del término municipal de Valdemoro.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

***** Número 1274 del Diario 120 de fecha 28/06/2022, CESION DE CREDITO del notario DON SERGI GONZÁLEZ DELGADO.**

SERGI GONZÁLEZ DELGADO presenta a las nueve horas y cuarenta y seis minutos, copia AUTORIZADA ELECTRONICA EXACTA de la escritura otorgada en BARCELONA el veintisiete de junio del año dos mil veintidós número 2626/2.022 de protocolo del Notario Don DON SERGI GONZÁLEZ DELGADO, por la que LSF7 SILVERSTONE SARL CEDE a SEYMOURE AND HINES SLU, el préstamo hipotecario del que es titular sobre la finca número 24610 del término municipal de Valdemoro.

No existiendo presentado en el Libro Diario, antes de su apertura en la fecha de hoy, ningún otro documento pendiente de inscripción por el que se transfiera, grave, modifica o extinga el dominio de la finca de la que se certifica. Valdemoro, a CINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

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 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. 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



Minuta



C.S.V. : 22815023EB1154D3

Factura

Cuenta de abono: ES4530810240063044537722

El Registrador Titular
ZARABOZO GALAN, LUIS MIGUEL
NIF : 51341835Q
AVENIDA MAR MEDITERRANEO, 206-208
28341 - VALDEMORO (MADRID)
Teléfono 918018830

(Régimen Especial de Criterio de Caja)
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALDEMORO

SERIE	NUM FACTURA	FECHA
T	1952	05/07/2022

LSF7 SILVERSTONE SARL,
NIF : N0182759A

Entrada nº 04735 / 2022
Libro: 120 Asiento: 1242
Nº Juicio: 321 / 2016

	CONCEPTO	BASE	HONORARIOS	I.V.A.	CANTIDAD	TOT HONOR
1	PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
1.1	CERT. PRESENTACION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1C	CERTIF. CONTINUADA		48,080968	21.00 %	1,00	48,080968
3.2	NOTA MARGINAL CERTIF		9,015182	21.00 %	3,00	27,045546
4.1E	CERT.LITERAL ASIEN TO		6,010121	21.00 %	3,00	18,030363
4EP	CERTIFICACION EJECUCION		6,010121	21.00 %	1,00	6,010121
4.1CO	ENVIO CORREOS COMUNICACION		6,980000	21.00 %	2,00	13,960000
3	NOTA CANCELACION AFECCION FISCAL		3,005061	21.00 %	3,00	9,015183

VALOR: Declarado

En VALDEMORO, 05 de julio de 2022

El Registrador Titular



BASE IMPONIBLE	134,16 €
IMPORTE I.V.A. (21 %)	28,17 €
IMPORTE IRPF (15 %)	20,12 €
TOTAL	142,21 €

Página 1 de 1

La presente minuta podrá ser impugnada ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad en el plazo de 15 días hábiles según establece la norma 6ª del R.D. 1.427/1.969.

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, queda informado de los siguientes aspectos el Responsable del tratamiento es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento la facturación de los servicios solicitados. En cuanto resulte compatible con la legislación específica, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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.aepd.es. Sin perjuicio de ello, podrá ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través de un correo electrónico a dpo@corpme.es. El periodo de conservación de los datos se determinará conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento.



C.S.V. : 22815023EB1154D3

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUIS MIGUEL ZARABOZO GALÁN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE VALDEMORO a día seis de julio del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 22815023EB1154D3

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. : 22815023EB1154D3