



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE TORREJON DE ARDOZ

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del mandamiento precedente, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 de su Reglamento, ha resuelto **EXPEDIR LA CERTIFICACIÓN CONTINUADA** ordenada por nota al margen de la inscripción 14ª de la finca 38075 DE TORREJON DE ARDOZ, obrante al folio 30 del tomo 4.041 del Archivo, libro 1.266 de esta ciudad.

El asiento practicado queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme a los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

Queda archivado en este Registro, un ejemplar del mandamiento con el número 77.

Torrejón de Ardoz, a la fecha de la firma.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD,

Fdo. digitalmente: Gonzalo Álvarez de Lara y Maza.



Al día de la fecha, esta finca **No consta** COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

Honorarios según factura que se acompaña.

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 ejercerlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GONZALO ÁLVAREZ DE LARA Y MAZA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día veintidós de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2281320863ADFE06

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. : 2281320863ADFE06



Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

GONZALO ÁLVAREZ DE LARA Y MAZA

Registrador de la Propiedad de TORREJON DE ARDOZ Nº 1

CANTALARRANA, 33
28850 - TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)
Teléfono: 916752856
Fax: 916564413

Correo electrónico: torrejondeardo@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JAVIER GARCIA GUILLEN S.L.. UNIPERSONAL.

con DNI/CIF: B86113545

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:



IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF28132000371623-2813211381

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)

Su referencia:



C.S.V.: 22813227234FFD44

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 6

DON GONZALO ÁLVAREZ DE LARA Y MAZA, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO DE TORREJÓN DE ARDOZ Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que para cumplir lo ordenado en el Mandamiento precedente librado por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 6 DE TORREJON DE ARDOZ presentado en este Registro el día 03/11/2023, a las 10:00:00, según el asiento 1983 del Diario 140, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA NÚMERO 38075 DE TORREJON DE ARDOZ y cuyo **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28132000371623**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª, 3ª y 12ª, es como sigue:

URBANA: CIENTO DIECINUEVE. **PISO TRECE** denominado **IZQUIERDA-DERECHA**, en planta decimotercera, decimoquinta de construcción, de la casa número veinte de la calle Hilados, Torre doce, en Torrejón de Ardoz, en el Conjunto Residencial "Parque de Cataluña", hoy calle **HILADOS NÚMERO DIEZ**. Ocupa una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. Consta de salón comedor, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, oficio, cocina y una terraza a dos fachadas. Linda: frente, vivienda derecha-izquierda; derecha entrando, calle Silicio; izquierda, vivienda izquierda-izquierda; y fondo, calle Hilados. CUOTA: cero enteros, setecientas sesenta y seis milésimas por ciento . Se forma por división horizontal de la finca número 37197-. Tiene Referencia Catastral número 0876501 VK6707N 0119 YU.

Al día de la fecha, esta finca No consta COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

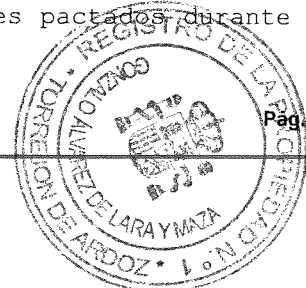
SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **ESTHER GARROTE PORTILLO**, con N.I.F. número 51686155A, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 10/01/02, autorizada en MADRID, FRANCISCO JAVIE PEREZ DE CAMINO PALACIOS, número de protocolo 56, según la Inscripción 8ª, del tomo 3.122, libro 502, folio 202 con fecha 20/02/2002 .

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

LIMITACION URBANISTICA: Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituida sobre la total casa o finca matriz de que forma parte.

HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **CRESCENT LAKE, S.A.**, para cuya ejecución se sigue el procedimiento del que dimana el mandamiento que ahora se cumplimenta; en garantía de un préstamo por DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS de principal; los intereses pactados durante SEIS





MESES, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del DIEZ POR CIENTO; los intereses de demora de VEINTICUATRO MESES, calculados al tipo de demora pactado, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del CATORCE POR CIENTO; el reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo; el reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del TRES POR CIENTO del principal del préstamo; y el reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del DOS POR CIENTO del principal del préstamo. El préstamo se establece por un plazo de duración que finalizará el día DOCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y TRES, El plazo de duración del préstamo puede ser prorrogado hasta un plazo máximo total de treinta y cinco años contados a partir del día del otorgamiento de la escritura. Se tasa para subasta en la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MIL EUROS y se fija como domicilio para requerimiento y notificaciones la finca hipoteca. Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON ANTONIO LUIS REINA GUTIÉRREZ, de MADRID, el día doce de agosto del año dos mil ocho, 4440/2008 de protocolo. Constituida en la inscripción 14ª de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil ocho.

Con esta misma fecha se expide certificación de títulos y cargas al margen de la precedente inscripción para el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Torrejón de Ardoz, con el número 10/2021 de procedimiento.

TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 16

CESION DE HIPOTECA.

la hipoteca de la inscripción 14ª a favor de Barclays Bank, S.A. ha sido cedida a favor de **CAIXABANK, S.A.** mediante instancia suscrita en Barcelona, el día veintidós de julio de dos mil quince. , el día veintidós de julio del año dos mil quince. Constituida en la inscripción 16ª de fecha trece de agosto del año dos mil quince.

CESION DE HIPOTECA.

la hipoteca de la inscripción 14ª, transmitida por la 16ª ha sido CEDIDA a **CRESCENT LAKE, S.A.** por la inscripción 17ª de esta finca.

Formalizada escritura autorizada por el/la Notario ANTONIO MORENÉS GILES, de MADRID, el día veintisiete de enero del año dos mil veintidós. Constituida en la inscripción 17ª de fecha dieciocho de marzo del año dos mil veintidós.

Los tenores literales de dichas inscripciones se transcriben en las fotocopias que se adjuntan al final de la presente certificación, todas ellas con el sello de esta oficina.

Esta hipoteca se halla **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR** a favor de **CRESCENT LAKE, S.A.**

Con una **ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO, ANOTACION LETRA B**, a favor de la **AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA**, de fecha treinta de junio de dos mil veinte, en reclamación de ocho mil novecientos treinta y cinco euros



con setenta y nueve céntimos de principal, mil doscientos cincuenta y cuatro euros con noventa y un céntimos de intereses y trescientos cincuenta euros de costas, o sea un total de **DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA CENTIMOS**. Se ha practicado en virtud de Mandamiento expedido el veinticinco de febrero del año dos mil veinte, por la Administración de GUADALAJARA de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, donde se sigue procedimiento administrativo de apremio con número **191923304685R**.

Con esta misma fecha se expide certificación de títulos y cargas de esta finca, para el procedimiento de la adjunta anotación letra B, en virtud del mandamiento que la motivó.

Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **autoliquidada de transmisiones** Torrejón de Ardoz, a 18/03/2022, con una cantidad liberada de 696.968,76 euros. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación 17

CUARTO.- Con esta fecha se extiende al margen de la inscripción de hipoteca la nota que preceptúa el artículo 143 del Reglamento Hipotecario y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y de conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha procedido a comunicar por correo certificado, a los titulares de derechos posteriores al gravámen que se ejecuta, la existencia del procedimiento a fin de que puedan hacer uso, si les conviniera, de los derechos que la Ley les concede.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

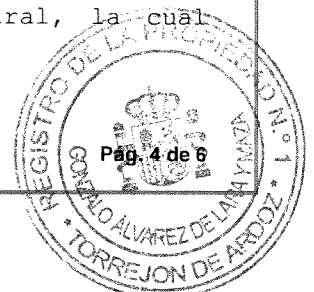
Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni de gravámenes en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario que restrinja, condicione o modifique lo expuesto, extendiendo la presente, que firmo en Torrejón de Ardoz, a la fecha de la firma.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por GONZALO ÁLVAREZ DE LARA Y MAZA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 1 a día veintidós de noviembre del dos mil veintitres.



(*) C.S.V. : 22813227234FFD44

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

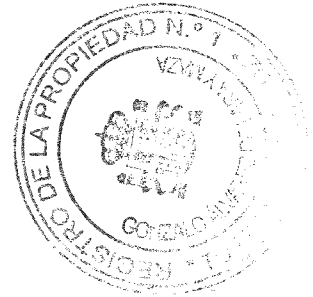


C.S.V. : 22813227234FFD44

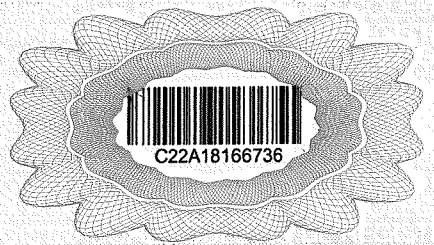
WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 5 de 6

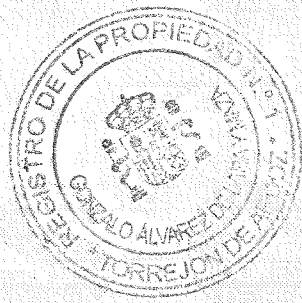
electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros 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.).



CERTIFICACIÓN



PROVINCIA MADRID	REGISTRO TORREJÓN DE ARDOZ Nº 1	ENCUENTRO / SECCIÓN TORREJÓN DE ARDOZ	LIBRO 1288	FOLIO 4041
Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES 1		FINCA N.º 38075		
NOTAS MARGINALES		030		
<p>Alzada exención queda AFECTA por cinco años al pago de la liquidación, que por el impuesto, en su caso, proceda por haberse alegado la exención del mismo. Torrejón De Ardoz a 26 de Diciembre de 2.007.</p>		<p>La inscripción de hipoteca NOVENA, de la finca de este número, QUEDA TOTALMENTE CANCELADA por así expresamente consentirlo la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, domiciliada en Madrid, Plaza de Calenque, 2; legalmente constituida, inscrita en el Registro Mercantil, a la hoja M-52454 y con CIF. G-28/029097, que confiesa el cobro del capital prestado, sus intereses y demás conceptos, declarando haber recibido del deudor, el día 22</p>		



AS 112
1006

13
cancelación
de
hipoteca

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



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 38076

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación, que por el Impuesto, en su caso, proceda, quedando LIBERADA por la cantidad de 3.193,79 euros satisfechos por autoliquidación. Torrejón De Ardoz a 29 de Septiembre de 2.008

14.
HIPOTECA

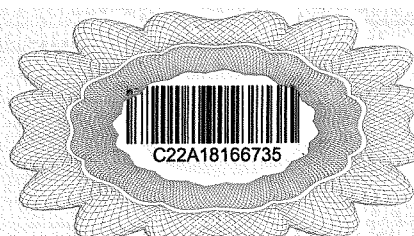
URBANA: CIENTO DIECINUEVE.- PISO TRECE denominado IZQUIERDA-DERIECHA, en planta decimotercera, decimoquinta de construcción, de la casa en Torrejón de Ardoz, calle HILADOS NÚMERO DIEZ, descrito en las inscripciones 1ª, 3ª y 12ª. CARGAS: Gravada con las hipotecas objeto de las inscripciones 11ª y 12ª. Y está afecta al pago del Impuesto por retas consignadas al margen de la 11ª, 12ª y 13ª precedentes. Se encuentra arrendada a Doña María del Carmen Garrote Portillo. DONA ESTHER GARROTE PORTILLO, mayor de edad, soltera, vecina de ésta villa, calle Hilados 10 y con D.N.I. número 51.686.155-A, adquirió esta finca por título de compra, según la inscripción 8ª; y ahora **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre la misma, a favor de **BARCLAYS BANK, S.A.**, domiciliada en Madrid, Plaza de Colón, 1, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con C.I.F. número A-47/091946, constituida con otra denominación en escritura otorgada en Madrid, el 6 de Julio de 1.946, ante el Notario don Rodrigo Molina Pérez, adoptada su actual denominación en escritura otorgada en Madrid, el 21 de Julio de 1.992, ante el Notario don Antonio Román de la Cuesta Ureta, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 3.755, folio 1, hoja M-62564, que acepta **representada** por Doña María Luina Contreras Muerta, mayor de edad, vecina de Madrid y con D.N.I. número 4591576-V, en virtud de la escritura de subpoderamiento otorgada en Madrid, el 7 de junio de 2006, ante el Notario Don Ramón María Luis Sánchez González, según fue consultado, en la que la Entidad "OFICINA GESTION DE FIRMAS, S.L.", -en representación de Barclays Bank, S.A.-, domiciliada en Madrid, calle Nuñez de Balboa 108, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el día 16 de Marzo de 1999, por el Notario de Madrid, Doña María Dolores Ruiz del Valle García, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 14155, folio 61, hoja M-232743 y con C.I.F. número B-82802075, confirió poder solidario, entre otros, a la citada señora; y a su vez la Sociedad "Oficina de Gestión de Firmas, S.L.", le tenía conferido poder Barclays Bank, S.A., en escritura autorizada el día 21 de Marzo de 2006, por el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla; copias de los citados poderes, debidamente inscritos en el Registro Mercantil, -inscripciones -3359ª y 3192ª-, han sido exhibidos al Notario autorizante, el cual juega con facultades suficientes para este acto, y en lo pertinente se inserta; en garantía de un préstamo que formalizan con arreglo entre otras a las siguientes cláusulas: **Sección 1ª. Cláusulas Financieras. CLÁUSULA 1ª. CONDICION, CANTIA Y FINALIDAD DEL PRÉSTAMO.** a) **BARCLAYS BANK, S.A.** entrega en este acto a **DONA ESTHER GARROTE PORTILLO**, en adelante la parte prestataria, que, solidariamente, le recibe, en concepto de préstamo, la suma de **DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** mediante su abono en la cuenta corriente número 0065 1596 06 0001001830 abierta a nombre de la parte prestataria en la Agencia del Banco número 1596 sita en la calle Rafael Alberti 11 en Azuqueca de Henares, dando carta de abono acreditativa de su ingreso. La parte prestataria da por la suscripción de la escritura que

VALIDADA e INCORPORADA la finca de este número, a las bases gráficas de este Registro. Torrejón de Ardoz, a veintinueve de septiembre del año dos mil ocho.

En virtud de Mandamiento librado el día doce de Abril del año dos mil trece, por Doña María Encelia Fernández, Secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número uno-anterior mixto número uno- de Torrejón de Ardoz en el que en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 1404/2012 seguidos a instancia de Barclays Bank, S.A. contra Doña Esther Garrote Portillo y Doña Carmen Portillo Muñoz, a que se refiere la adjunta inscripción 14ª, se ha expedido con esta fecha certificación de títulos y cargas de esta finca. Dicho Mandamiento ha sido presentado en este Registro el día veintitrés de los corrientes, a las 9.35 horas, según el asiento



CERTIFICACIÓN



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
MADRID	TORREJON DE ARDOZ Nº 1	TORREJON DE ARDOZ	1268	4041
FINCA N.º 38075		031		

motiva la presente inscripción, recibo de la cantidad entregada a su plena conformidad, quedando obligada de forma solidaria a la devolución de dicho principal y de los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en la misma. Del importe del préstamo, la suma de DOSCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS EUROS, se destina a la refinanciación de deudas hipotecándose esta finca; y el resto, es decir, TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS a la financiación del pago de la prima única del seguro a que se refiere el apartado b) de esta cláusula. b) La parte prestataria se compromete a destinar la cantidad perseguida el pago del precio de adquisición de esta finca, así como a la financiación del pago de la prima única del seguro de amortización del presente préstamo que la parte prestataria ha contratado o tiene previsto contratar con la entidad Barclays Vida y Pensiones, Compañía de Seguros, ya que para estas finalidades se concede el préstamo. **CLAUSULA 2.º VENCIMIENTO, AMORTIZACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS. 1.º VENCIMIENTO.** El préstamo se establece por un plazo de duración que vence el día doce de Agosto del año dos mil cuarenta y tres, sin perjuicio y salvo lo pactado en la escritura que motiva la presente inscripción, debiendo quedar totalmente reintegrado al término de su vigencia. **2.º AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO.** A) El capital prestado y los intereses pactados, se devolverán respectivamente, mediante el pago sucesivo de CUARENTA Y VEINTE cuotas anuales, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde la fecha de la escritura, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota, no hubiera día equivalente al inicial de cómputo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, y en caso de que el vencimiento de pago de una cuota coincidiere con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior. El importe de las cuotas variará en función de las revisiones del tipo de interés de conformidad con lo que más adelante se pacta. B) En el supuesto de que sean adelantadas las obligaciones de pago derivadas del préstamo en concepto de cuota de amortización, se devengará una comisión de reclamación de deuda impagada líquida y exigible por el Banco en los términos y condiciones que se establecen en el punto 3.º de la cláusula 4.º C) La restitución del capital se efectuará así pues de forma progresiva, calculándose la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital e intereses en base al tiempo de duración del préstamo, en el momento en que se calcule la cuota y al tipo de interés vigente en dicho momento, de tal forma que con el pago de la cantidad resultante, el vencimiento del préstamo queden saldadas las obligaciones por principal e intereses, de haberse atendido los pagos en las fechas pactadas. D) La cuota incluye amortización de capital e intereses, imputándose los cantidades entregadas a los intereses devengados por el principal prestado, y el exceso a la parte que alcance de dicho principal. E) Los pagos de cuota de amortización de capital y devengo de intereses, hasta la primera revisión del tipo de interés, serán de 1.122,56 euros al mes. F) Cada vez que se modifique el tipo de interés aplicable, a la cuota a pagar se variará, estableciéndola en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y a devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia. G) Practicada la revisión, de no modificarse el tipo de interés la cantidad a pagar comprensiva de la amortización de capital e intereses, no sufrirá variación alguna. H) El Banco pone a disposición de la parte prestataria en la oficina en la que se realiza la operación, información sobre la situación detallada del capital pendiente de amortizar en cada momento. I) El envío del recibo de pago, con detalle a la imputación de intereses y a capital de la cantidad pagada, y del resto del capital pendiente de amortizar, no releva a los prestatarios de su obligación de información, en las oficinas del Banco. **3.º Opción sobre cuotas fijas y vencimiento variable.** 1) Cuando como consecuencia de las revisiones pactadas variara el tipo de interés aplicable, la parte prestataria podrá optar por que la variación del interés no afecte a la cantidad a pagar en concepto de intereses y amortización de capital, siendo objeto de modificación en el supuesto de ejercitarse dicha opción, el plazo de duración del préstamo. 2) En caso de ejercitarse esta opción, la parte prestataria queda obligada a pagar una cuota igual a la que estaba obligada a pagar antes de la revisión del tipo de interés. 3) La parte prestataria deberá comunicárselo al Banco diez días hábiles antes de la fecha prevista para la revisión. 4) El ejercicio de la opción deberá tener lugar en la forma prevista para la aceptación o rechazo del tipo de interés. 5) La cantidad a pagar se imputará a los intereses devengados por el

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

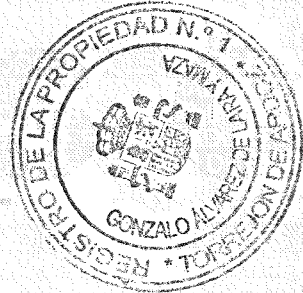
14.ª HIPOTECA

NOTAS MARGINALES

152 del Diario 125. Archivado un ejemplar del Mandamiento con el número 139 de su legajo correspondiente Torrejón de Ardoz, a la fecha de la firma. Firmado digitalmente (228132774) (38075) a 14 de Abril de 2013

LA HIPOTECA DE LA ADJUNTA INSCRIPCIÓN 14.ª HA SIDO TRANSMIDIDA A FAVOR DE CARMEN S.A por la inscripción 16.ª de esta misma finca. Torrejón de Ardoz, a la fecha de la firma. Firmado digitalmente (228132774) (38075) a 13 de Agosto de 2015

CANCELADA por caducidad la nota de afección precedente. Torrejón de Ardoz a la fecha de la firma. Firmado digitalmente (228132774) (38075) a 13 de Agosto de 2015



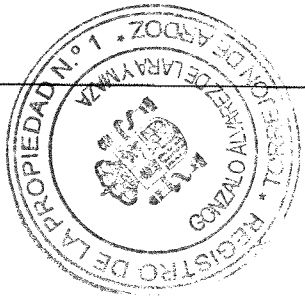
Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acrecentarse en perjuicio de tercero por certificación del Registrador. Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de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

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

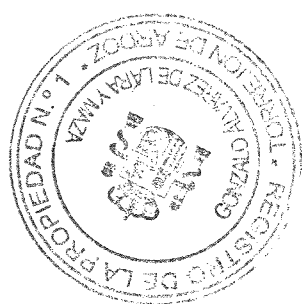
14.

capital prestado, calculados al tipo de interés que resulte como consecuencia de las revisiones pactadas, y el exceso, en la parte que alcance, a la amortización de dicho principal. 6) Si como consecuencia de las revisiones de intereses en las fechas pactadas, y de haber optado la parte prestataria por que la variación del tipo de interés no suponga una variación de la cuota, sino modificación del plazo de duración del presente préstamo, y al vencimiento inicialmente previsto del préstamo, no estuviera totalmente amortizado el capital prestado, el plazo de duración será prorrogado, hasta un plazo máximo total de treinta y cinco años, contados a partir de la fecha de la escritura, en el tiempo preciso para que, con el pago de dicha cuota mensual, quede totalmente amortizado y devuelto el capital prestado. 7) Si al término de dicho plazo máximo de duración, y debido a las variaciones del tipo de interés, no estuviera totalmente amortizado el capital del préstamo, la parte prestataria deberá satisfacer la parte del capital pendiente de amortizar en un pago único que vencerá coincidiendo con el plazo máximo de duración del presente contrato, computado a partir de la fecha de la escritura. En dicha fecha tendrán que quedar también totalmente pagados los intereses devengados por el capital prestado. 8) Si como consecuencia de las revisiones de intereses en las fechas pactadas, y de haber optado la parte prestataria por que la variación del tipo de interés no suponga una variación de la cuota, sino modificación del plazo de duración del préstamo, el capital prestado quedase amortizado antes del plazo pactado, se entenderá extinguido el contrato y cancelado el préstamo con el último pago que amortice la totalidad del capital prestado, con independencia del vencimiento inicialmente previsto. III. Ejercicio de nuevas opciones. Ejercitada la opción, el sistema elegido será aplicable a las nuevas variaciones del tipo de interés que se produzcan, salvo que la parte prestataria ejercite de nuevo, ante una variación del tipo de interés, la opción que se le concede de elegir entre que dicha variación del tipo de interés incida en la duración del presente contrato, o en la cantidad a pagar en concepto de amortización del capital y pago de intereses. II. III. Supuesto de importe de intereses devengados superior a cuota fija como excepción al anteañalento de dicha cuota. No obstante lo anteriormente pactado, si como consecuencia de la opción indicada, la cantidad a pagar en concepto de cuota fija de amortización e intereses, no fuera suficiente para retribuir los intereses devengados por el capital, se corregirá dicha cantidad aumentándola en la cuantía suficiente para que los pagos mensuales retribuyan los intereses devengados por el capital pendiente de amortizar, cuyo capital deberá estar totalmente devuelto, en todo caso, al término del plazo máximo de duración del presente contrato. III. Amortización anticipada facultativa. 1. La parte prestataria tendrá la facultad de efectuar reembolsos totales o parciales del capital pendiente de amortizar, con anterioridad a la fecha de vencimiento del préstamo, siempre que se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo, especialmente las de pago, y que se cumplan las siguientes condiciones: a) Cualquier reembolso deberá coincidir con una fecha de pago, y ser objeto de preaviso por escrito al Banco, con, al menos 20 días de antelación a la citada fecha. b) Las cantidades entregadas, serán aplicadas al capital que quede pendiente de amortizar en la fecha de reembolso anticipado. c) En el supuesto de reembolso parcial, se verá modificada la duración del préstamo, que quedará cancelado cuando en virtud del pago de la cuota de amortización de capital y pago de intereses que se vintiera devengando en el momento del reembolso anticipado, queden totalmente pagados los intereses y amortizado en su totalidad el capital prestado. d) No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la parte prestataria podrá optar por que sin variación del plazo de duración del préstamo en la fecha de reembolso parcial, se modifique la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital y devengo de intereses. e) En el caso de ejercitarse la opción prevista en la letra d), la cantidad mensual a pagar será aquella cuya cuantía sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y para devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia en el momento en que se produzca la amortización anticipada. f) A instancia de la parte prestataria, el Banco otorgará la correspondiente escritura de modificación de la responsabilidad hipotecaria, siendo de cuenta de la parte prestataria cuantos gastos e impuestos se devenguen por dicho otorgamiento y por su inscripción y cancelación en el Registro de la Propiedad. 2. El ejercicio de la facultad reconocida en el número 1 de este apartado III, devengará en favor del Banco la comisión de cancelación anticipada sobre el importe efectivamente reembolsado que se establece en la cláusula 4ª de la escritura. IV.

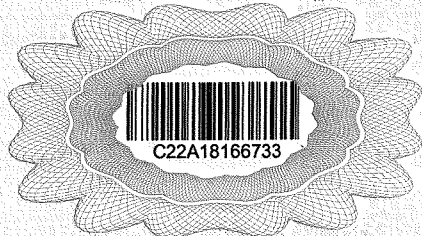


14*

se producirá la resolución del contrato. 2. Comulsoión. 2.1 Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España, en la Norma sexta bis de la circular 8/90 de 7 de septiembre, en aplicación del artículo 6.3 de la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1984 sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, no resultará precisa la notificación individualizada al prestatario de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la aplicación en las sucesivas revisiones de dichos tipos de referencia, que son publicados en el BOE. 2.2. Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el Banco venga obligado a comunicar a la parte prestataria el nuevo tipo de interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con 20 días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés. 2.3. La parte prestataria deberá comunicar al Banco, diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión su aceptación o rechazo del tipo de interés. 2.4. El no presentar en el Banco escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo. 2.5. Si la parte prestataria no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al Banco. 2.6. El escrito de aceptación, o en su caso de rechazo, del tipo de interés que se deberá entregar en el Banco, ha de contener, claramente, referencia a la presente operación, identificando la misma, al menos, por la fecha de la escritura, notario autorizante y protocolo, prestatarios y oficina en la que ha tenido lugar el préstamo y número de préstamo. 3. Caso de rechazo del tipo de interés aplicable se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte prestataria al Banco, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de las cantidades pendientes de amortizar, y las demás obligaciones pendientes. 4. No obstante lo anterior, la parte prestataria podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un periodo de gracia de tres meses improporables, a contar desde la fecha de la revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el periodo de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al Banco calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último periodo de devengo de intereses. 5. La solicitud del periodo de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el Banco, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho periodo de gracia, debe procederse al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte prestataria a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. 6. A todos los efectos jurídicos y procesales la carga de la prueba de haber efectuado las comunicaciones al Banco que procedan, en las fechas convenidas, recaerá siempre sobre la parte prestataria, entendiéndose que no tiene valor a los efectos de la escritura que inscribo, las comunicaciones que no se entreguen al Banco en la forma y con las especificaciones anteriormente indicadas. 7. La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado. 8. La parte prestataria acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas. **CLAUSULA 4.ª. COMISIONES Y/O COMPENSACION POR DESISTIMIENTO.** 1. COMISION DE APERTURA. El presente préstamo, devengará a favor del BANCO, de una sola vez una comisión de apertura del cero por ciento. 2. a) COMISION DE REEMBOLSO ANTICIPADO. Salvo que sea de aplicación la compensación por desistimiento referida en el apartado 2.-b) posterior, el ejercicio de la facultad de reembolso anticipado en los términos previstos en el apartado III de la cláusula 2.ª, devengará a favor del BANCO una comisión de reembolso anticipado del 0.50 por ciento, dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y de 0,25 por ciento, cuando la amortización se produzca en un momento posterior, en caso de reembolso total, y del 0,00 por ciento si el reembolso anticipado es parcial, aplicable sobre el importe efectivamente reembolsado. Dicha comisión se liquidará por el BANCO y deberá ser satisfecha por la parte PRESTATARIA en el momento de dicho reembolso. 2.- b) COMPENSACION POR DESISTIMIENTO. En los supuestos que a continuación se indican: Si la operación se formaliza mediante la escritura que inscribo es un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recae sobre una vivienda y el prestatario es una persona física, o si el prestatario es una persona jurídica y tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, en caso de cancelación subrogatoria y no subrogatoria, total o parcial que se produzca en el presente crédito o préstamo, el BANCO percibirá de la ACREDITADA o PRESTATARIA, en el



CERTIFICACIÓN



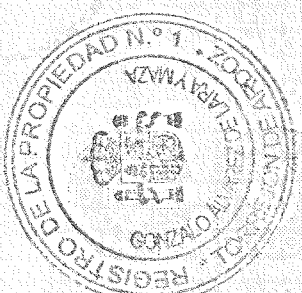
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / MUNICIPIO	NÚMERO	TIPO
MADRID	TORREJÓN DE ARDOZ Nº 1	TORREJÓN DE ARDOZ	1361	4138

FINCA N.º **36076** **010**

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
14ª
HIPOTECA

momento de efectuarse dicha cancelación, una compensación por desistimiento de las siguientes cantidades: 0,50 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo, o el 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. 3. COMISIÓN DE RECLAMACION DE DEUDA IMPAGADA. Desatendidas las obligaciones de pago derivadas de este Contrato y habiéndose efectuado reclamación por escrito de las mismas sin que hayan sido solventadas por el cliente, se devengará a favor del Banco una comisión de reclamación de deuda impagada por un importe de 30,05 euros, que deberá ser satisfecha a partir del día siguiente a dicha reclamación. **CLAUSULA 5ª.- GASTOS Y TRIBUTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.** Serán de cuenta de la parte PRESTATARIA los honorarios y suplidos del Notario autorizante de la presente escritura y los de inscripción y cancelación en el Registro de la Propiedad, los Impuestos y Arbitrios, que se devenguen directa e indirectamente de esta escritura, establecidos o que se establezcan en el futuro así como de su inscripción y cancelación en el Registro de la Propiedad, el informe de tasación, los gastos de tramitación de la escritura, los gastos derivados del pago de la prima del seguro de incendio y daños sobre la finca hipotecada, y cualesquiera otros gastos debidos en virtud de la misma comprometiéndose formalmente a mantener en cuentas abiertas en la entidad prestamista saldo suficiente para cubrir los adeudos que en cada fecha deba practicar BARCLAYS BANK S.A., a los que expresamente facultan para realizar. También se obliga la parte PRESTATARIA a satisfacer al BANCO todas las costas, gastos, daños y perjuicios que se ocasionen por incumplimiento de las obligaciones por ella asumida en el presente contrato, incluyéndose expresamente en estos conceptos los honorarios y derechos de letrado y procurador, si el BANCO usase de sus servicios. Autoriza expresamente al BANCO la parte PRESTATARIA para que cargue dichos gastos en cualquier cuenta de las que pudiera ser titular o cotitular. El BANCO adeudará cualquier cantidad debida en virtud de la presente en cuentas de la parte PRESTATARIA solo hasta donde alcance el saldo existente a favor de estos últimos. **CLAUSULA 6ª.- INTERESES DE DEMORA.** El retraso en el pago de las cantidades debidas, tanto por el principal como por intereses devengará un interés de demora anual de seis puntos por encima del tipo de interés vigente en el momento de entrar el deudor en situación de mora, con un límite en todo caso del dieciocho por ciento, que se computará a partir del día en que debió realizarse el pago, y ello sin necesidad de notificación al deudor ni de denuncia de mora. El interés de demora es también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad vencida y no pagada. **CLAUSULA 6ª ETS. CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA. 1. PRINCIPALES CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.** No obstante el vencimiento pactado, el Banco podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por la parte prestataria en los siguientes supuestos: a) Alteración del destino pactado para la cantidad prestada. b) Falta de pago a su vencimiento de cualquiera de las cantidades debidas por principal o intereses; c) si aparaciesen sobre la finca cargas anteriores o posteriores, pero privilegiadas con respecto a la hipoteca; d) si el deudor después de requerido para efectuar la ampliación de la hipoteca prevista en la legislación Reguladora del Mercado Hipotecario, no hubiese ampliado la hipoteca en el plazo de dos meses desde la fecha del requerimiento o no hubiese optado por la devolución de la parte del préstamo del porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. e) cuando la parte prestataria incumpla alguna de las obligaciones referidas en el epígrafe I de la cláusula 4ª de esta escritura. 2. **OTRAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** b) cuando se comprobare falsamiento de los datos de la parte prestataria en los documentos aportados por ella y que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el apartado 1 de esta misma cláusula. d) si la parte prestataria incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias. Las presentes causas de vencimiento anticipado se establecen en beneficio del Banco, quien podrá ejercitarlas a su conveniencia, o solicitar el cumplimiento del contrato en sus propios términos, y tendrán plena efectividad, como causas de ejecución de la garantía hipotecaria. El ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado supondrá la pérdida para la parte prestataria del beneficio del plazo. El Banco, sin perjuicio de las obligaciones de pago recogidas en la presente cláusula, a cargo de la parte prestataria, podrá, si así le conviniera, atender



[Handwritten signature]

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

dichos pagos y reclamar las cantidades satisfechas a la parte prestataria, entendiéndose incluidas dichas cantidades dentro del concepto de gastos y costas, teniendo el valor y afecto de condición resolutoria, según lo pactado en la presente cláusula y con independencia de que el Banco ejercite la facultad que le asiste de atender el pago. **Sección 2.ª Cláusulas Generales. CLÁUSULA 7.ª MANIFESTACIONES Y COMPROMISOS ESPECIALES DE LA PARTE PRESTATARIA.** La parte prestataria se compromete a: 1) a mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor. En este sentido, la parte prestataria se obliga a comunicar al Banco acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran la finca por cualquier causa o cualquier circunstancia que las devalúe y questione o prive de efectividad tanto los derechos de propiedad como lo de la entidad hipotecante. 2) a pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble al que pertenece la finca; 3) a pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca y a exhibir los recibos que se libran por este concepto al Banco, si éste los interesara; 4) a concertar un contrato de seguro contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado en las siguientes condiciones: 4-1) El beneficiario del seguro será BARCLAYS BANK, S.A., hasta cantidad igual al principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro, y de las cantidades adeudadas en dicha fecha. 4-2) La suma asegurada coincidirá con el valor del seguro que figura en el certificado de tasación, mencionado en el punto tercero del Expositivo. 4-3) La parte PRESTATARIA en cualquier caso, asimismo, y por la suscripción de la presente escritura, cede a BARCLAYS BANK, S.A. las indemnizaciones que por el concepto referido deba percibir de las Cias de Seguros, hasta cantidad igual al principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro. Y de las cantidades adeudadas en dicha fecha. 4-4) El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del crédito que grava el bien asegurado, y la cesión de las indemnizaciones a que pudiera tener derecho como consecuencia de la cobertura del seguro. 4-5) En el contrato de seguro se hará constar que en caso de falta de pago de la prima por el tomador, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima, estipulándose la concesión al BANCO, por el asegurador un plazo de gracia igual al del asegurado, y que comenzará a correr a partir del momento en que tenga lugar la notificación prevista en este párrafo. 4-6) En el contrato de seguro se pactará que en caso de siniestro el asegurador dará traslado al BANCO de la notificación de siniestro que efectúe el tomador. 4-7) La parte PRESTATARIA autoriza al BANCO a notificar a la Cía de Seguros correspondiente la existencia del presente contrato y constitución de la hipoteca sobre la finca descrita en el expositivo I de esta escritura y asimismo le autorizan para que cargue en cualquier cuenta de la parte prestataria en el BANCO el importe de la prima del seguro correspondiente al primer año, y sucesivos si no fueran atendidas por la parte PRESTATARIA; y 5) a no arrendar la finca a terceros por renta anual que capitalizada al seis por ciento no cubra la responsabilidad total asegurada, debiendo constar en el contrato la cláusula de revisión anual de la renta, en base a la cual se aplique a la última renta devengada el porcentaje de variación que haya sufrido el Índice General de Precio al Consumo, Conjunto Nacional Total, debiendo asimismo el contrato excluir la prórroga forzosa. En caso contrario el Banco podrá exigir a la parte prestataria la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el del préstamo, o proceder al vencimiento anticipado del préstamo y a la ejecución de la garantía hipotecaria. **CLÁUSULA 8.ª LUGAR DE PAGO.** a) Se designa como lugar de pago de las obligaciones derivadas de la escritura que inscribo la oficina del Banco y cuenta corrientes domiciliaria aludidas en la cláusula 1.ª de la escritura. A tal efecto, la parte prestataria da instrucciones expresas a Barclays Bank, S.A. para que cargue en la cuenta corriente mencionada las cantidades en concepto de amortización de capital e intereses. Y si en ésta no hubiera saldo, para que efectúe el cargo en cualquier otra cuenta corriente que tuviese en el Banco. b) El Banco podrá variar el lugar de pago siempre que el nuevo domicilio de pago se encuentre dentro del mismo término municipal del inicialmente pactado. **CLÁUSULA 9.ª COMPENSACIÓN Y APLICACIÓN.** El Banco queda especialmente facultado por la parte prestataria para cobrar cualquier cantidad que le sea debida por razón de este contrato con cargo a las cuentas corrientes de crédito, ahorro, o depósitos de efectivo,

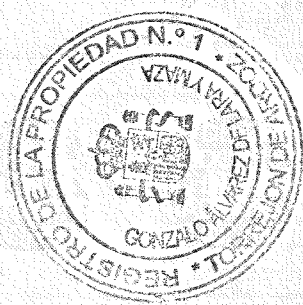


CERTIFICACIÓN



C22A18166732

PROVINCIA	REGISTRO	AVANZAMIENTO / RECIBO	LIBRO	TOMO
MADRID	TORREJON DE ARDOZ Nº 1	TORREJON DE ARDOZ	1381	4138
FINCA N.º 38076		011		
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	<p>valores o títulos que tenga o, en lo sucesivo puedan tener la parte prestataria aunque sea en forma mancomunada o solidaria con terceras personas, en cualquiera de las oficinas del Banco, y, en general, a compensar las cantidades que le sean debidas, con cualquiera otra derechos que pueda ser titular la parte prestataria, quedando desde este momento constituidos en prenda dichos saldos, depósitos y derechos a favor del Banco, en garantía, y hasta total cancelación, de las obligaciones que para la parte prestataria resulten del presente contrato. Los saldos y cantidades que se obtengan por la realización de los depósitos y derechos a que se refiere el anterior párrafo, serán libremente imputadas por el Banco, al pago de las obligaciones dñanadas de la escritura, o a cualquier otro débito vencido y no satisfecho, por gastos, intereses o principal, que pudiera tener la parte prestataria con el Banco por cualquier concepto. CLAUSULA 10. CUENTA DEL PRESTAMO. I. El Banco abrirá una cuenta a nombre de la parte prestataria, referida exclusivamente al presente préstamo, en la cual se cargarán las cantidades que la parte prestataria adeude al Banco por principal, intereses, comisiones y demás obligaciones de pago pactadas y en la que se abonarán todas las cantidades que el Banco reciba de la parte prestataria para el pago de los conceptos antes expresados, de tal manera que el saldo de la cuenta refleje en todo momento el importe que la parte prestataria adeude como consecuencia de este contrato. II. Las partes convienen expresamente que la cantidad exigible en caso de procedimiento de ejecución se determinará, en su día, según resulte de los libros de la contabilidad del Banco, acreditándose mediante la certificación que expida la entidad acreedora, que recoja el saldo de la cuenta indicada anteriormente al día de cerrar, teniéndose por líquida la cantidad que resulte de la certificación; siempre que reuniéndose los requisitos previstos en la Ley, conste en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes y que el saldo coincida con el que aparezca en la cuenta abierta al deudor, todo ello sin perjuicio de la facultad de las partes de impugnar la cantidad que resulte de la certificación en el juicio declarativo correspondiente. CLAUSULA 11. II. Hacen constar las partes que el préstamo se formaliza dentro del ámbito previsto en la Normativa aplicable al Mercado Hipotecario, siendo una de las operaciones previstas en el Artículo 2 de la Ley número 2 de 25 de marzo de 1991. III. Queda especialmente facultado el Banco para emitir bonos y cédulas hipotecarias, así como para hacer participar a terceras personas, en todo o en parte, del préstamo crédito hipotecario, de conformidad en lo previsto en la Legislación Reguladora del Mercado Hipotecario. CLAUSULA 12. RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria entre sí y con respecto al Banco y como superposición de la garantía de las obligaciones derivadas de la escritura, y del préstamo que documenta, la parte prestataria responderá de: A) DOSENTOS OCHO MIL SETECENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de principal; B) de los intereses pactados, durante seis meses, si bien a efectos hipotecarios se determinará un tipo MÁXIMO del diez por ciento anual; c) de los intereses de demora de dos años, si llegaran a devengarse, calculados al tipo de demora pactado, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo MÁXIMO del cuatro por ciento anual; D) el reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del QUINCE POR CIENTO del principal del préstamo; E) el reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecario, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de TRES POR CIENTO del principal del préstamo; y F) el reintegro al Banco de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que grave la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del DOS POR CIENTO del principal del préstamo. El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el Banco en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula décima por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose las partes a lo dispuesto en los artículos 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables. Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la</p>			
NOTAS MARGINALES	<p>14. HIPOTECA</p>			



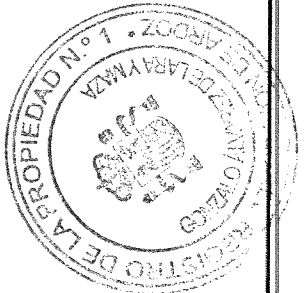
[Handwritten signature]

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

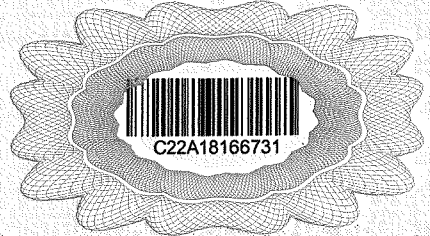
14.º

certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la escritura. Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden solo a efectos de terceros hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del Banco para reclamar contra la prestataria la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago. CLAUSULA 13.º EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extenderá a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y además por pacto expreso a los objetos muebles colocados permanentemente en las fincas para su adorno y comodidad y a los frutos cualquiera que sea la situación en que se encuentren y a las rentas vencidas y no satisfechas. CLAUSULA 14.º AMPLIACION DE LA HIPOTECA. De conformidad con lo previsto en la legislación Reguladora del Mercado Hipotecario y disposiciones concordantes, cuando la finca hipotecada se deteriorase o disminuyera su valor por debajo de un veinte por ciento de la tasación inicial, el Banco podrá exigir la ampliación de la hipoteca a otros bienes, a menos que el deudor opte por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante a aplicar la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. A estos efectos de determinación del valor de la finca hipotecada, las partes se someten al dictamen que emita la firma que ha efectuado la valoración inicial de la finca. Si dicha firma hubiese cesado su actividad, se someten las partes al dictamen de cualquier otra firma tasadora, habilitada para actuar en el Mercado Hipotecario. CLAUSULA 15.º EJECUCION. A. EJECUCION JUDICIAL. La ejecución podrá realizarse por el Banco por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil, especialmente en sus artículos 517, 520, 549, 550, 572, 574 y concordantes y por el procedimiento del artículo 129 de ejecución sobre bienes hipotecados de la Ley Hipotecaria -según redacción de la disposición final 9.º de la L.E.C.- y capítulo V, título IV del Libro III de la L.E.C., estableciéndose para éste último procedimiento lo siguiente: 1.º Los hipotecantes designan como domicilio a efectos de las notificaciones relativas a la ejecución hipotecaria, y a los procedimientos judiciales de reclamación de cantidad, el de la propia finca hipotecada. 2.º La acreedora podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada de conformidad con lo previsto en el artículo 690 de la L.E.C.. La parte hipotecante otorga en este acto, poder a favor del Banco acreedor para ejercitar la posesión y administración de la finca hipotecada, transcurridos 10 días desde el requerimiento de pago, facultándole también para percibir los frutos y rentas vencidos y no satisfechos y los que vanzan en lo sucesivo. 3.º Se le asigna para subasta a la finca hipotecada el valor en que la compañía de peritaciones haya valorado la misma, es decir, el de DOCEIENTOS SESENTA Y UN MIL EUROS. 4.º Se designa por la hipotecante a Barclays Bank, S.A. como mandataria para representarla en la escritura de venta de la finca hipotecada. B. VENTA EXTRAJUDICIAL DEL BIEN HIPOTECADO. Podrá también el Banco realizar la venta extrajudicial conforme a la disposición final 9.º de la L.E.C. por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, fijando como valor para subasta y señalando como domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos, los anteriormente expresados. A efectos del procedimiento extrajudicial se designa a la parte acreedora como representante legal de los hipotecantes para otorgar, en su caso, la escritura de venta de la finca hipotecada. CLAUSULA 16.º ACEPTACION Y SOLICITUD DE INSCRIPCION. Barclays acepta la hipoteca constituida a su favor. CLAUSULA 17.º DIA HABIL. DEFINICION. Se entienda por días hábiles aquéllos en que esté abierta al público la oficina bancaria señalada como domicilio de pago. Las obligaciones de pago cuyo vencimiento caiga en día inhábil deberán cumplirse el día hábil inmediato anterior, al que se traslada el vencimiento. CLAUSULA 20.º NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS. A efectos de todas las notificaciones, requerimientos y comunicaciones previstas en la presente escritura la parte prestataria designa como domicilio, el de la finca hipotecada. En su virtud, INSCRIBO a favor de "BARCLAYS BANK, S.A." el derecho real de hipoteca sobre esta finca, por título de constitución, en los términos expresados, con derecho de rescate y haciéndose constar las cláusulas financieras y de vencimiento anticipado. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Madrid, el doce de Agosto de dos mil ocho, ante el Notario Don Antonio-Luis Reina Gutiérrez, número 4440 de su protocolo, que ha sido presentada en este

Ms 2052 1115



CERTIFICACIÓN



PROMOCIÓN MADRID	REGISTRO TORREJON DE ARDOZ N.º 1	MANTENIMIENTO/RECONSTRUCCIÓN TORREJON DE ARDOZ	LIBROS 1361	FOLIOS 4136
FINCA N.º 38076		012		
Registro a las nueve horas del día trece de Agosto último, según el asiento 872 del Diario 115. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 3689. Torrejón De Ardoz, a veintinueve de Septiembre del año dos mil ocho.				
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	(Handwritten signature)		
Alegada exención queda AFECTA por cinco años al pago de la liquidación, que por el impuesto, en su caso, proceda. Torrejón de Ardoz a la fecha de la firma. Firmado digitalmente: 02813207#080711 a 17 de Agosto de 2018	16ª CAMBIO TI TULARIDAD	(Handwritten signature)		
URBANA: CIENTO DIECINUEVE.- FISO TRECE denominado LIQUEREDA-DERECHA, en planta decimotercera, decimoquinta de construcción, de la casa en Torrejón de Ardoz, calle HILADOS NÚMERO DIEZ, descrito en las inscripciones 1ª, 3ª y 12ª. CARGAS: Las Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituida sobre la total casa o finca matriz de que forma parte y la hipoteca de la inscripción 14ª -a cuyo margen consta nota que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas- y que es objeto de cesión por la presente-. En el Registro Mercantil, al tomo 3755 folio 1 hoja M-62564, inscripción 1981 y con CIF número A-47/001946, as titular de la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 14ª. Que con fecha 18 de enero de 2012, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Miguel RUIZ-GALLARDON GARCIA DE LA RASILLA, protocolo número 141, la entidad BARCLAYS BANK, S.A. realizó un cambio de denominación social pasando a ser BARCLAYS BANK, S.A.U. Que con fecha once de mayo de dos mil quince mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona don TOMAS GIMENEZ DUART, protocolo número 1733 la entidad autorizada por el Notario de Barcelona, Avenida Diagonal 621, con CIF número A-08663619, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don TOMAS GIMENEZ DUART, el 11 de julio de 2.011, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja R-41232 inscripción 137ª; abasabrió BARCLAYS BANK S.A.U. transmitiéndose en plenas todo a la entidad abasabridora, que lo admitió por sucesión universal sustrayéndose por tanto, la entidad abasabridora, en todos los derechos y obligaciones de la entidad abasabrida. Dicha escritura ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en				



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

NOTAS MARGINALES

CRU: 28132000371623

FINCA Nº ...38075

12

REGISTRAR	REGISTRO	MUNICIPALIDAD/SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	TORREJON DE ARDOZ Nº 1	TORREJON DE ARDOZ	1361	4136

A
ANOTACION
EMBARGO

destruycion, declaracion de construccion, de la casa en torreon de ardoz, calle hilados numero diez, descrito en las inscripciones 1ª, 3ª y 12ª. CARGAS: las limitaciones del Reglamento de Propiedad Horizontal constituida sobre la total casa y finca matriz de que forma parte y la hipoteca de la inscripción 14ª, edifica por la 1ª - y a cuyo margen consta nota que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas - y notas de anotación fiscal - DORA ESTHER GARROTE PORTILLO, mayor de edad, soltera, vecina de Torrejon de Ardoz, calle Hilados 10 y con D.N.I. número 51.686.195-A, adquirió esta finca por título de compra, según la inscripción 8ª. En el Juzgado de Instrucción número tres de Guadalajara, se sigue procedimiento bajo la clase y número DILIGENCIAS PREVIAS PROCEDIMIENTO ABRREVADO 1046/2014 contra la citada DOÑA ESTHER GARROTE PORTILLO, por supuesto delito de estafa, absolviéndose acordado que dicha señora creste finca por la cantidad de SESENTA MIL EUROS, para asegurar las responsabilidades pecuniarias que en definitiva puedan declararse, sin que se haya procedido a afianzar el consignar dicho importe. Por decreto firme dictado por Dña María Tenorio Sica, Jetrado de la Administración de Justicia del citado Juzgado, con fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, se ordena la anotación preventiva de embargo trabado en este finca, sobre la finca de este número, para cubrir la citada cantidad de SESENTA MIL EUROS. En su virtud ANOTO el embargo para asegurar la cantidad expresada a favor de los posibles beneficiarios de la pizarra de responsabilidad pecuniaria. Así resulta de un mandamiento duplicado, del que archivo un ejemplar en el que se inserta el Auto aludido, dado el once de diciembre de dos mil dieciocho, por la citada Letrada del Juzgado de Instrucción número tres de Guadalajara, que ha sido remitido por correo a este Registro a las 12:38 horas del día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, aviendo 109 del Diario 133. Archivo un ejemplar del mandamiento con el número 1, Torrejon de Ardoz, a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA registrador/a de Registro Propiedad de Torrejon de Ardoz 1, el ocho de Enero del año dos mil diecinueve (2281320067D13826)

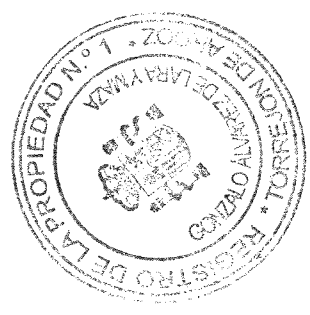
B
ANOTACION
EMBARGO

URBANA. CINCO DIECINUEVE. PISO TRECE denominado INQUERIDA-BERCHA, en planta decimoquinta, descrito en las inscripciones 1ª, 3ª y 12ª. CARGAS: las limitaciones del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa y finca matriz de que forma parte y la hipoteca de la inscripción 14ª y cedida por la 1ª - a cuyo margen consta nota que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas - la anotación preventiva de embargo sobre 3/7 volas de afianza fiscal. DOÑA ESTHER GARROTE PORTILLO, sea dueña de esta finca, por título de compra, con carácter privativo, según resulta de la inscripción 8ª y contra dicha señora, según el mandamiento, mayor de edad, con domicilio en ALCOVERA-GUADALAJARA, calle Gerardo Diego, 83 y con D.N.I.Nº número 51.686.195-A, en la Administración de GUADALAJARA de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se sigue procedimiento administrativo de apremio, por deudas a la Hacienda Pública, por un importe de OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal, MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS de intereses y TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS de costas, total a embargar: DIEZ MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON SETENTA CENTIMOS. Mandamiento dictado con fecha 20 de septiembre de 2019, diligencia de embargo número 191923304688, notificada al deudor, y a los acredores hipotecarios por la que se declara embargada la finca de esta número y se ordena la anotación preventiva de tal embargo. En su virtud TOMO ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO sobre esta finca, a favor de la AGENCIA ESTATAL DE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA en los términos expresados. Resulta de un mandamiento expedido por Juzgado de Ventanas de febrero de dos mil veinte, por Dña ANA KALEN SARAMELOS SIMENIC, Jetrada de la Unidad de Recaudación de dicha Administración, remitido telemáticamente a este Registro el día veintinueve de febrero de dos mil veinte, a las 03:00 horas. Asiento 133 del Diario 134, archívanose un ejemplar del mandamiento con el número 80. Torrejon de Ardoz a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MAZA registrador/a de Registro Propiedad de Torrejon de Ardoz 1, el treinta de Junio del año dos mil veinte (228132067090CA81)

17ª
CEJION
DE
HUYEQEA

URBANA. CINCO DIECINUEVE. PISO TRECE denominado INQUERIDA-BERCHA, en planta decimoquinta, descrito en las inscripciones 1ª, 3ª y 12ª. No se aporta documento acreditativo de su Referencia Catastral. Esta finca no está registrada gráficamente con el Catastro. CARGAS:



C.R.U.: 28132000371623
AFECTA FOR CINCO ARDZ, al pago de la liquidación, que por su impuesta, en su caso procede: quedando LIBREDA por la cantidad de

Con esta fecha se expide certificación de títulos y cargas. Torrejon de Ardoz, a la fecha de la firma.
Firmado digitalmente (2281320067D13826)
a las 12:38 de Junio de 2019

CERTIFICACIÓN



C22A18166730

FINCA N.º 38075

CRU: 28132000371623

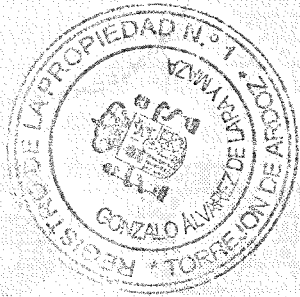
Fecha 13 de mayo de 2015, al tomo 23.973, folio 217, succión 8, baja número 0-625-4, inscripción 4754; y en el Registro Mercantil de Barcelona, en fecha 14 de mayo de 2015, al tomo 34.413, folio 219, hoja número B-41232, inscripción 721, y abokat, mediantes inscripciones suscrita en Barcelona, el veintidós de julio de 2004 mil quinientos, por Doña María Concepción Tejada Rivera mayor de edad, con N.I.F. número 37.262.619-C, cuya firma aparece debidamente legificada por el Notario de Barcelona, Don Ariel Sullá Sengougui, en virtud de escritura de julio de dos mil quince, como representante de la entidad acreedora, en virtud de escritura de poder otorgado por dicha sociedad a favor de Grupo EC de Asesoría Hipotecaria, S.L. ante el notario de Barcelona, Doña María Dolores Giménez Arbonay actuando en sustitución y para el protocolo de Don Tomás Gámez Buart en fecha 13 de junio de 2013, bajo el número 1.835 de protocolo, que causó la inscripción 434 de la hoja B-41.232 de la entidad Cajabank, S.A. y a su vez, en virtud de la escritura de delegación de facultades otorgada por la sociedad Grupo EC de Asesoría Hipotecaria, S.L. ante el notario de Barcelona, Doña Berta García Prieto, en fecha 10 de julio de 2013, protocolo 2.130, que causó la inscripción 526 de la hoja B-455.130 de dicha entidad, según la relación hipotecaria que grava esta finca por su inscripción 14, sea inscrita a favor de CAJABANK S.A. en virtud de las escrituras de sustracción y cambio de denominación mencionadas. En su virtud INSCRIBO la hipoteca de inscripción 14 de esta finca, a favor de "CAJABANK, S.A." por los títulos relacionados. Así resulta de la instancia aludida con fecha veintidós de julio del año dos mil quinientos, que ha sido presentada en este Registro el día veintinueve de julio último, a las 13,10 horas, según el asiento 1804 del Diario 127. Archivoquidó el impuesto y archivaré carta de pago con el número 971. Torreón de Ardoz, a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por CARLOS BALBUENA GOMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREÓN DE ARDOZ 1, el trece de agosto del año dos mil quinientos (228132006281340).

URBANA: CUENTO DIESEIENEVE.- PISO TRECE denominado LUQUERDA-DERECHA de planta decimotercera, decimocuarta de construcción, de la casa en Barrion de Ardoz, calle HILADOS NÚMERO DIEZ, descrito en las inscripciones 1.º, 3.º y 12.º. CARGAS: las Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituida sobre la total casa y finca matriz de que forma parte y la hipoteca de inscripción 14, redida por la 14.ª y a cuyo margen consta, nota que acredita haberse expedido certificación de títulos y cargas y notas de afectación fiscal.- DOÑA ESTHER GARROTE PORTILLO, mayor de edad, soltera, vecina de Torreón de Ardoz, calle Hilados 10 y con D.N.I. número 51.686.185-B, adquirió esta finca por título de compra, según la inscripción 8.ª. En el Juzgado de Instrucción número tres de Guadalajara, se sigue procedimiento bajo la clase y número DILIGENCIAS PREVIAS PROCEDIMIENTO ABRREVADO 1046/2014 contra la citada DOÑA ESTHER GARROTE PORTILLO, por supuesto delito de Estafas, habiéndose acordado que dicha señora preste fianza por la cantidad de SESENTA MIL EUROS, para asegurar las responsabilidades pecuniarias que en definitiva puedan declararse, sin que se haya procedido a afianzar ni consignar dicho importe. Por decreto firme dictado por Doña María Tenorio Fico, Jefa de la Administración de Justicia del citado Juzgado, con fecha once de diciembre de dos mil dieciocho, se ordena la anotación preventiva de embargo trabado en este Registro, sobre la finca de este número, para cubrir la citada cantidad de SESENTA MIL EUROS. En su virtud ANOTO el embargo para asegurar la cantidad expresada a favor de los posibles beneficiarios de la póliza de responsabilidad pecuniaria. Así resulta de un mandamiento duplicado, del que archivo un ejemplar y en el que se inserta el Auto aludido, dado el once de diciembre de dos mil dieciocho, por la citada Jefa de Auto aludido, inscripción número tres de Guadalajara, que ha sido remitido por correo a este Registro a las 12:38 horas del día veinte de diciembre de dos mil dieciocho, asiento 109 del Diario 133. Archivaré un ejemplar del mandamiento con el número 11, Torreón de Ardoz, a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por GONZALO ALVAREZ DE LARA Y MARA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREÓN DE ARDOZ 1, el ocho de enero del año dos mil diecinueve (2281320647015625)

CANCELADA LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A POR LA ANOTACION LETRA C TORREON DE ARDOZ, A LA FECHA DE LA FIRMA.
Firmado digitalmente por CARLOS BALBUENA GOMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREÓN DE ARDOZ 1, el trece de agosto del año dos mil quinientos (228132006281340).



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

CERTIFICACIÓN



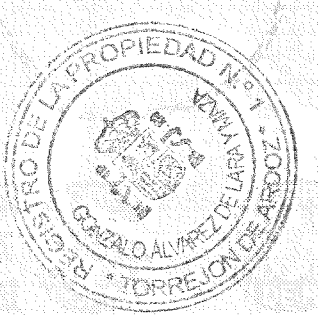
C22A18166729

FINCA N.º 38075

CRU N.º 28132000371623

NOTAS MARGINALES

Garantía Hipotecaria, adicionalmente a lo anterior, en fecha del otorgamiento de escritura que nos ocupa, CaixaBank y el Cesionario, han suscrito y elevado a publicarse adenda al Contrato de Compraventa Original, inscrita en Lengua Inglesa, denominada "ADDENDUM TO A SALE AND PURCHASE AGREEMENT OF A PORTFOLIO OF CREDITORS" -el "Addendum" y en este sentido, junto con el Contrato de Compraventa Original, el "Contrato de Compraventa" -en virtud de la cual CaixaBank y Crescent han acordado, entre otros: -i- modificar cierta información sobre los créditos contenida en el Data Base tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original; -ii- ajustar el precio de algunos créditos; -iii- ajustar el UBB -tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original- de determinados créditos; -iv- modificar los Anexos 4 y 5.A del Contrato de Compraventa Original; y -v- regular la transmisión de ciertos créditos en las que el deudor o los Partes declaran conocer íntegramente el Contrato de Compraventa, cuyo contenido han aceptado en su totalidad, al que se remiten en cuanto fuera necesario. Entre los Créditos cedidos al Cesionario en virtud del Contrato de Compraventa se incluyen, entre otros, los créditos con garantía hipotecaria que gravan entre otras, catafónica y tres más de esta, el edificio, así como las garantías reales o personales asociadas a los créditos con Garantía Hipotecaria. Que, de conformidad con lo previsto anteriormente y en la cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa Original, las Partes han acordado llevar a cabo en el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa la transmisión y cesión de los créditos, quedando fijada la Fecha de Efectividad "Effective Date", tal y como este término se define en el Contrato de Compraventa Original para la cesión de dichos créditos en el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, por lo que, a su vez, **CAIXABANK, S.A.**, representada por don Jorge Ferrández de Cuevas Antón, mayor de edad, con D.N.I. número 46.187.895-X, como apoderado especial de la misma, facultado en virtud del poder especial otorgado en la escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Salvador Farrés Ripoll, el día 18 de octubre de 2021, número 14.048 de protocolo, que no necesita inscripción en el Registro Mercantil; **CEDE Y TRANSITE** a la sociedad denominada **CRESCENT LUXE, S.A.**, sociedad de responsabilidad limitada válidamente constituida y vigente bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo como sociedad sujeta a la ley luxemburgesa, con domicilio social en 2, Edward Sibelchen I-2640, Luxemburgo, debidamente inscrita bajo el número 841921 en el Registro del Comercio y de Sociedades del Gran Ducado de Luxemburgo -Registro de Commerce et des Sociétés-, actuado en nombre de su representante denominado "Cell Member 1" y con **N.I.F. español N00599441**, que **acepta y adquiere los referidos créditos con garantía hipotecaria**, representada por don Andrés Alonso Martín, mayor de edad, con D.N.I. número 11.211.964-A, como apoderado de la misma, en virtud del poder especial conferido a su favor por don Stefan Lambert y don Jan Königsmann, como directores de la sociedad precedente, ante el Notario de Luxemburgo, don Edward Delebecq, el día 20 de octubre de 2021, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente legalizado el día 29 de octubre de 2021 conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-2021/029-369851, y actuado el cesionario a su vez en España a través de la Sociedad **IBERICA, S.A.** con el N.I.F. número B-85610228, domiciliada en Madrid, calle Albacete número 3, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-474680. A efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta no desistirse de manera profesional e habitual a la concesión de créditos a los consumidores. El cesionario actual en España a través de IBERICA, S.A. manifiesta su intención de adquirir los créditos con Garantía Hipotecaria objeto de esta escritura accediendo a **CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCO EUROS Y SETENTA Y SIETE CENTOS** -188.879.005,77-. A efectos aclaratorios, el precio global de los créditos que componen la cartera de créditos referida anteriormente -en adelante, el "precio"- es el que resulta de la cláusula 2.1 del Contrato de Compraventa Original, tal y como esta ha quedado novada por el Addendum **DOSCIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS Y OCHENTA Y SIETE CENTOS** -208.581.480,87-. De dicho precio la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CINCO EUROS Y SETENTA Y SIETE CENTOS** -188.879.005,77- corresponde a los créditos con Garantía Hipotecaria -en adelante, el "precio de los créditos con Garantía Hipotecaria"-, de los cuales **NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTOS** corresponden al crédito que grava esta



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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO/SERCIÓN	LIBRO	TOMO
MADRID	TORREJON DE ARDOZ N° 1	TORREJON DE ARDOZ	1361	4136

14

NOTAS MARGINALES CRU MADRID N° 28132000371623 FINCA N°38075

finca. PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO. El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria a favor de CaixaBank, ordenada el día del otorgamiento de la escritura que nos ocupa, con cuenta de cargo número 1324 0619 0658 3260 BFKR abierta a nombre de Crescent en Sociéte Générale, titularidad del Cesionario y cuenta de abono número IBAN ES19 2100 8749 5902 0022 0849 titularidad de CaixaBank; copia de la orden de transferencia de Abcopora. A efectos aclaratorios, el importe de la transferencia entida por el Cesionario será superior al Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria dado que corresponde a la totalidad del Precio en el que se engloba la operación, que incluye, entre otros conceptos, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como el Precio del resto de los Créditos. CaixaBank declara haber recibido el Precio en el que se incluye, entre otros, el Precio de los Créditos con Garantía Hipotecaria a su plena cuantía, otorgando por la presente la mas completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Asimismo, Hipotecaixa otorga por la presente la mas completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. Mediante la cesión operada, y sin limitación de lo establecido en el Contrato de Compraventa, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y garantías corresponden a los Cedentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria y, especialmente, en los derechos reales de hipoteca que garantizan los Créditos con Garantía Hipotecaria, así como en el resto de garantías reales y personales y en la posición procesal de cuantos procedimientos pudieran existir en relación con la ejecución de las garantías existentes en relación con los Créditos con Garantía Hipotecaria. Por ello, el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaban los Cedentes, mediante sucesión procesal. En su virtud INSCRIBO el derecho de hipoteca de la inscripción 14ª de esta finca, transmitida por la 16ª, a favor de la entidad CRESCENT LAKE, S.A. por título de cesión. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ANTONIO HERNÁNDEZ GILTS, el día veintisiete de enero de dos mil veintidos, número 18 de protocolo, copia electrónica de la cual fue remitida telemáticamente a este Registro el día siete de febrero último, a las 11,06 horas, y aportada primera copia parcial de la misma el día tres de marzo último, según el asiento 248 del diario 137, a cuyo margen constan las otras operaciones practicadas. Autoliquidado el impuesto de forma telemática y archivada carta de pago.- Firmado digitalmente por GONZALO ALVAREZ DE LAO Y MAZA registrador/a de TORREJON DE ARDOZ N°1, el dieciocho de marzo del año dos mil veintidos (22813206042888)

