

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

MARÍA JESÚS DE MIGUEL DE MIGUEL

Registrador/a de la Propiedad titular de MADRID N°26

ALCALA 540, EDIFICIO B, 1ª planta
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774826
Fax: 917413468
Correo electrónico: madrid26@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51ZH59Q1**

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

Su referencia: **293-25021811395615808**



MARIA JESUS DE MIGUEL DE MIGUEL REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NÚMERO 26 DE MADRID:

CERTIFICA: Que en cumplimiento del mandamiento del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO TREINTA Y UNO DE MADRID**, autos de ejecución hipotecaria número 293/2024, para que le sea expedida certificación de dominio y cargas conforme al artículo 688 LEC, sobre la finca número 2912 de Madrid, he examinado los libros del archivo a mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

A) DESCRIPCION:

URBANA. **PISO BAJO INTERIOR NUMERO UNO**, de la casa número **DIECIOCHO** de la calle **SAN RAIMUNDO**, de Madrid. Ocupa una superficie de **treinta y ocho metros sesenta y dos decímetros cuadrados**. Está destinado a vivienda distribuida en cuatro habitaciones, un pasillo y retrete, siendo sus linderos entrando en el piso y mirando desde la calle por su frente con patio, por la espalda, con terreno de Raimundo Moret, por su derecha, con la escalera, y por su izquierda, con el piso bajo interior número dos. Este piso representa una cuota de **cuatro enteros quinientas doce milésimas por ciento**. Esta finca se forma por división de la finca 11746, folio 93, tomo 435 del antiguo Registro cinco. CRU: 28107000043917 La finca donde se encuentra situado el inmueble no esta coordinado con el Catastro.

B) TITULARIDAD: El dominio de esta finca esta inscrito a favor de

Don **FORTUNATO FERNANDO DIAZ BARBERO**, con D.N.I. 50.411.283-K, es dueño de una mitad indivisa en pleno dominio, con carácter privativo, por titulo de COMPRAVENTA, en virtud de Escritura Pública, otorgada en Madrid ante el Notario Don **RAFAEL RUIZ-JARABO Y BAQUERO**, el treinta de agosto del año mil novecientos ochenta y cinco, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de noviembre del año mil novecientos ochenta y cinco, **al folio 92, del Libro 42 del Archivo**.

Don **FORTUNATO FERNANDO DIAZ BARBERO**, con D.N.I. 50.411.283-K, es dueño de una mitad indivisa en pleno dominio, con carácter privativo, por titulo de HERENCIA, en virtud de Instancia privada de fecha siete de junio del año dos mil uno, según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha dos de julio del año dos mil uno, **al folio 92, del Libro 42 del Archivo**.

CARGAS

La finca esta gravada con:

La **HIPOTECA** inscrita a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de MADRID, DON JORGE LUIS GARCÍA LLORENTE, de fecha cinco de Noviembre del año dos mil doce, como consta de la Inscripción 4ª, folio 93, tomo 42, practicada con fecha diecisiete de Diciembre del año dos mil doce.

La hipoteca se constituye por un plazo de doscientos veintiocho meses, contados a partir del día treinta de noviembre de dos mil doce, en garantía de un préstamo de **TREINTA Y TRES MIL EUROS**, y además: a- Del pago de los intereses

ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del doce enteros por ciento nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **tres mil novecientos sesenta euros**. b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **once mil ochocientos ochenta euros**. c- del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. Se tasa la finca para que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de cuarenta y siete mil ochocientos ochenta euros con ochenta centimos. Se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada.

EXPEDIDA CERTIFICACION DE DOMINIO Y CARGAS en virtud de mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, en el Procedimiento de ejecución hipotecaria número 293/2024. Dicho mandamiento se presentó en esta Oficina a las once horas y veinte minutos del día siete de febrero del año dos mil veinticinco, según el asiento 448 del diario 2025. Se vuelve a expedir certificación de dominio y cargas con fecha de hoy, que causó el asiento 589/2025 por haberse observado un error en el procedimiento.

Que con esta fecha se extiende al margen de la inscripción 5ª de traslado a folio electrónico del traslado de la inscripción 4ª (hipoteca), nota de expedición de certificación de dominio y cargas del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en los autos de ejecución hipotecaria 293/2024, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid.

De conformidad con el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se notificará, en su caso, la presentación de títulos que afecten a modifiquen esta información inicial.

Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y art.132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación se practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2 a los titulares de cargas y derechos posteriores.

Se hace constar que aparece subsistente y sin cancelar la hipoteca a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, que ha causado la inscripción 4ª de la finca 2912, habiendo quedado puesta nota con fecha de hoy, de haberse expedido la certificación a que se refiere el artículo 688.1 de la LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.



Asimismo se hace constar que no se han practicado las notificaciones a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derechos posteriores

Así resulta de los libros del archivo del Archivo a que me remito.

No aparece presentado y pendiente de despacho en el Libro Diario de operaciones de esta Oficina, documento alguno que contradiga lo anteriormente relacionado.

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Y para que conste, expido la presente que firmo en Madrid

Firmado: Maria Jesús de Miguel de Miguel, Registradora de la Propiedad de Madrid nº26, en Madrid a fecha de la firma de la presente certificación.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Facturación del servicio registral solicitado.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros,



Notarios y Jueces, Administraciones Públicas.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por **MARÍA JESÚS DE MIGUEL DE MIGUEL** registrador/a titular de **MADRID N°26** a día dieciocho de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228107277CE6CFDE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).

Madrid, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil doce, por la que se decreta tomar en este Registro anotación preventiva de embargo trabado sobre esta finca, para responder de las sumas reclamadas. En su virtud queda tomada sobre esta finca, anotación preventiva de embargo a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.. Así resulta de Registro, de mandamiento expedido por duplicado con fecha veintiocho de febrero del año dos mil doce por Doña María Leonor de Elena Murillo, Secretario del citado Juzgado, cuyo mandamiento del que uno de los ejemplares deo archivado, que ha sido presentado a las diez horas y quince minutos del día dieciséis de Marzo del año dos mil doce, según el asiento 1086 del diario 54. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada carta de pago. Madrid a veintiséis de Marzo del año dos mil doce.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	42	42

NOTAS MARGINALES N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES FINCA N.º 2912 093

1322/12
29.10

423 SS
T V

4ª
HIPOTECA

AFECCIONES PENDIENTES.
Anotacion letra A: 26.03.12

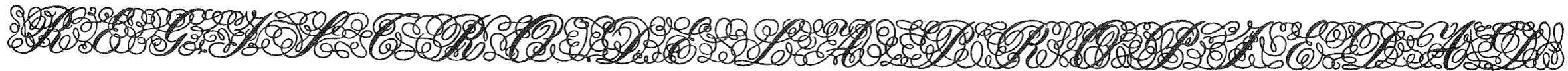
. AFECCION FISCAL. ALEGADA exención /no sujeción del acto o contrato a que alude el asiento adjunto, que afecta esta finca al pago de la liquidación complementaria que en su caso se gire del ITP y AJD. Madrid a 17 de Diciembre de 2.012.

Queda cancelada totalmente la precedente nota de afección por caducidad legal, con fecha de hoy. Madrid 13 de Agosto del año 2.024

Expedida certificación de dominio y cargas en virtud de mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Madrid en el Procedimiento de ejecución hipotecaria número 293/2024. Dicho mandamiento se presentó en esta oficina a las once horas y veinte minutos del día siete de febrero del año dos mil veinticinco, según el asiento 448 del diario 2025. Madrid, 10 de febrero de 2025.

Madrid, de fecha veintiocho de febrero del año dos mil doce, por la que se decreta tomar en este Registro anotación preventiva de embargo trabado sobre esta finca, para responder de las sumas reclamadas. En su virtud queda tomada sobre esta finca, anotación preventiva de embargo a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.. Así resulta de Registro, de mandamiento expedido por duplicado con fecha veintiocho de febrero del año dos mil doce por Doña María Leonor de Elena Murillo, Secretario del citado Juzgado, cuyo mandamiento del que uno de los ejemplares deo archivado, que ha sido presentado a las diez horas y quince minutos del día dieciséis de Marzo del año dos mil doce, según el asiento 1086 del diario 54. Autoliquidado del pago del impuesto y archivada carta de pago. Madrid a veintiséis de Marzo del año dos mil doce.

PISO BAJO INTERIOR NUMERO UNO, de la casa número DIECIOCHO de la calle SAN RAIMUNDO, de Madrid.; descrito en la anterior inscripción 1ª. CARGAS: la anotacion de embargo letra A, y sujeta a las afecciones que se relacionan al margen de la presente. Don FORTUNATO FERNANDO DIAZ BARBERO, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, calle San Raimundo 18, DNI 50411283K, adquirio esta finca, con carácter privativo, por títulos de compra y herencia, como consta de las inscripciones 2ª y 3ª anteriores, y mediante la escritura que al final se dira, la HIPOTECA a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", en lo sucesivo, "el banco", que la acepta, en garantía de la devolución del capital del préstamo formalizado en la propia escritura (del que es prestamista dicho Banco y prestatarios *TITULAR*) de sus intereses y costas, garantizándose eventuales intereses de demora. SON PACTOS DEL PRESTAMO, en lo que afecta a la hipoteca. PRIMERA. -Capital del Préstamo. Don Fortunato Fernando Díaz Barbero reconoce haber recibido del Banco, a su satisfacción, un préstamo de TREINTA Y TRES MIL EUROS de capital, mediante abono en la cuenta corriente que se dice en la escritura y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asumen en la escritura. SEGUNDA. Duración, vencimiento, reembolso anticipado. El préstamo se ha pactado por un plazo de doscientos veintiocho meses, contados a partir del día treinta de noviembre de dos mil doce, más el período -denominado "período de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el día antes citado, ambos inclusive. Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos. 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. El día señalado en el apartado anterior como inicio del cómputo del plazo vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período. 2.2.2. Vencimientos en período de amortización. El día equivalente al anteriormente señalado como inicio del cómputo del plazo de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. El número de pagos durante el periodo de amortización se establece a continuación según el tipo de amortización. El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en doscientos veintiocho cuotas mensuales, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el anexo de la escritura. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al

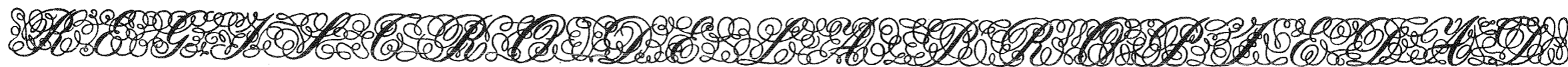


NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>2912</u>
		<p>inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. El importe indicado para cada cuota ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que dicho importe será objeto de modificación en función del tipo de interés que resulte aplicable conforme las revisiones del tipo de interés pactadas. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas mensuales, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "período de interés fijo" en la escritura, serán de doscientos seis euros con ochenta y siete céntimos. La fecha de pago de la primera cuota será el día treinta y uno de diciembre de dos mil doce, y el pago de la última cuota se realizará el día treinta de noviembre de dos mil treinta y uno. A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Además, siempre que, conforme a lo previsto en la escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.</p> <p>2.3. Amortización anticipada. Condiciones generales. Compensación por desistimiento por amortización anticipada subrogatoria y no subrogatoria. La parte prestataria tendrá la facultad de amortizar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones: a- que dé aviso por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar, b- que dicho importe no sea inferior a trescientos euros. c- que abone también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha. En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por desistimiento equivalente: a- al cincuenta centésimas de entero por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o b- al veinticinco centésimas de entero por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales. Para el caso de cancelación anticipada y cuando el préstamo tenga vinculado un contrato de seguro, la parte prestataria tiene derecho a la devolución de la prima no consumida en los términos que establezca la póliza correspondiente.</p> <p>2.4. Compensación por riesgo de tipo de interés. En los supuestos de amortización o cancelación subrogatoria o no subrogatoria del préstamo, total o parcial, que se produzcan dentro de un período de interés que comprenda una duración superior a doce meses, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación por riesgo de tipo de interés equivalente al cinco enteros por ciento del capital pendiente en el momento de la cancelación, siempre que dicha cancelación genere una pérdida de capital para el Banco. En todo caso, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida generada. Se entiende por pérdida de capital por exposición al riesgo de tipo de interés la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la cancelación anticipada y el valor de mercado del préstamo. El valor de mercado del préstamo se calculará</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	42	42

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2912	094
		<p>como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés a aplicar para determinar el valor actual será el Interest Rate Swap -IRS- a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años, Para el calculo del valor de mercado, en cada caso, se tomará el IRS al plazo que mas se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés que hubiera debido efectuarse según lo previsto en el presente contrato o hasta la fecha de vencimiento en caso de que no estuviera prevista tal revisión; incrementando en un diferencial. La cuantía de este diferencial será la que resulte de sustraer al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, según se define en el Anejo 8 de dicha Circular, el valor del IRS al plazo de un año. El IRS viene definido en la Circular 5/2012, de 27 de junio del Banco de España, a entidades y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de créditos, y en particular en su Anejo 8. Para la realización de los cálculos contemplados anteriormente se utilizaran los valores publicados de cada uno de los índices o tipos de referencia correspondientes al mes más cercano al de cancelación anticipada para el que se hayan publicado valores para todos los índices o tipos de referencia que hubieran de tomarse en consideración. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. PERIODOS DE INTERÉS. 3.1. Devengo y vencimiento. El deudor pagará intereses al Banco -"intereses ordinarios"- sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3ª bis. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual expresado en tanto por unidad- y por la duración de dicho plazo, expresada en años. 3.3. Períodos de interés. Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del préstamo se entiende dividida en "períodos de interés", que son el "período de interés fijo", coincidente con los treinta y seis primeros meses de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá seis meses del resto de dicha duración. El "período de interés fijo" comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como inicio del cómputo del plazo del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable" cada seis meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "período de interés fijo". 3.4. Tipo nominal. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 6ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable. Durante el "período de interés fijo" el "tipo de interés vigente" será el cuatro enteros por ciento nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en el apartado 2.2.1. 3.5. Tasa Anual Equivalente . A efectos de información a la parte prestataria se hace constar que la TAE Variable de la operación, según el importe efectivo de la misma y los términos pactados contractualmente ha sido calculada considerando las reglas y fórmula establecidas de conformidad con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios así como</p>	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>2912</u>
		<p>las siguientes hipótesis establecidas en dicha normativa: -i- que el contrato se mantenga vigente durante el plazo de duración acordado; -ii- y que todas las partes cumplan las obligaciones establecidas en el mismo; -iii- el tipo de interés y comisiones se computan al nivel fijado en el momento de la formalización de la escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantenga invariable durante la vigencia del préstamo. Si se ha pactado un tipo de interés fijo para el período inicial del préstamo -período de interés inicial-, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAEVariable, pero limitado a dicho período inicial. -iv- que no se aplique bonificación de interés alguna de las previstas, en su caso, en la presente escritura. En consecuencia, la TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia permanecen constantes durante toda la vida de la operación, en el último nivel conocido en el momento de celebración del contrato.; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. La T.A.E. del préstamo figura como Anexo al presente contrato. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA. 3 bis.1. "Periodos de interés variable". Cálculo del "tipo de interés vigente". En cada "período de interés variable" el "tipo de interés vigente" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en la escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA. -Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado.</p> <p>1. ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". -"EURIBOR"- . Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en tres puntos porcentuales.</p> <p>2. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". -"Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"- . Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el valor del último índice adicionado en tres puntos porcentuales. Información adicional sobre los citados Índices puede ser consultada en la Orden y Circular del Banco de España citadas anteriormente.</p> <p>3. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los 90 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo o su valor fuese igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa, prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del</p>

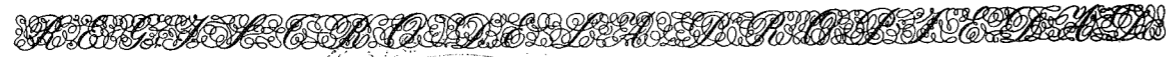


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	42	42

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2912 095
		<p>mismo, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. 3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes. No obstante, cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la parte prestataria, antes de que concluya el primer mes del nuevo período. La comunicación de estas modificaciones del "tipo de interés vigente" podrá entenderse realizada con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable. 3. bis. 3. Información adicional sobre la variación del Tipo de Referencia y su efecto sobre las cuotas: Los diferentes escenarios de evolución del Tipo de Referencia Principal cuando el préstamo aplica un tipo de interés variable o variable limitado y el efecto sobre las cuotas hipotecarias se hacen constar en la FIPER que se incorpora en la presente escritura. CUARTA. -Comisiones-. Serán a cargo de la parte prestataria, las siguientes comisiones: 4.1. Comisión de apertura. Este préstamo devenga una comisión de apertura del un entero por ciento sobre el capital total del préstamo -con un mínimo de seiscientos euros-, que se liquida y se abona en este acto por la parte prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquélla. 4.2. Comisión por subrogación. En cualquier transmisión del dominio de la finca de la escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se presente la correspondiente escritura, que tendrá a tales efectos el carácter de solicitud de ese servicio y a cargo, solidariamente, de transmitente y adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del préstamo, al tipo del dos enteros por ciento -con un mínimo de novecientos euros-. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODÉCIMA. 4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas. La reclamación por el Banco a la parte prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de treinta euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la parte prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente. QUINTA. -Gastos-. Son de cuenta exclusiva de la parte prestataria todos los tributos, comisiones y gastos ocasionados por la preparación, formalización, subsanación, tramitación de escrituras, modificación incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato, a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento, y por los pagos y reintegros derivados del mismo, así como por la constitución, conservación y cancelación de su garantía hipotecaria y de otras garantías, incluso los afianzamientos personales prestados por terceros, que en el futuro acuerden en aseguramiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato, siendo igualmente a su cargo las primas y demás gastos correspondientes al seguro de daños, que la parte prestataria se obliga a tener vigente en las condiciones expresadas en la escritura. La parte prestataria faculta al Banco para suplir los gastos necesarios para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que en este acto se constituye y de los títulos previos a la escritura, así como los gastos derivados de la cancelación de cargas</p>



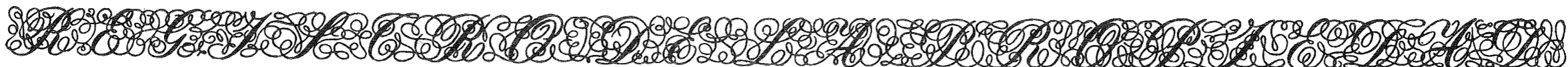
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 789, Libro 789, Folio 159 FINCA N.º 2912
		<p>y anotaciones preferentes a dicha hipoteca. Los gastos suplidos podrán ser cargados en cuenta a la parte prestataria en la forma y condiciones que se indican al final de esta cláusula. La parte prestataria queda obligada a satisfacer y resarcir al Banco cuantos daños, perjuicios y gastos de cualquier naturaleza, se generen u originen al Banco por la constitución, cumplimiento, comunicación o extinción de las obligaciones resultantes del presente contrato o para el cobro del crédito, incluyendo los gastos y costes, directos o indirectos, causados por las actuaciones del Banco que tengan por objeto la reclamación de la deuda -tales como, en especial, los requerimientos de pago por correo, teléfono, telegrama o notariales-; a excepción de las costas judiciales cuyo pago será de quien determinen los jueces y tribunales en el correspondiente procedimiento. El Banco queda facultado para cargar en cuenta o reclamar en cualquier momento a la parte prestataria cuantas cantidades se le adeuden por los conceptos antes indicados. Las cantidades así adeudadas al Banco devengarán, desde la fecha en que éste las hubiera satisfecho y sin necesidad de reclamación, el interés de demora establecido, y quedarán garantizadas con cargo a la cifra de responsabilidad hipotecaria prevista para gastos y costas. 5 BIS^a. IMPORTE TOTAL A REEMBOLSAR E IMPORTE MÁXIMO DE PRÉSTAMO DISPONIBLE. El importe total a reembolsar, que se hace consta en la FIPER que se incorpora en la escritura, es el resultado de la suma del importe del préstamo más el coste total del mismo en términos absolutos, es decir, intereses, comisión de apertura, impuestos, gastos notariales y registrales, que serán a cuenta del prestatario, Los intereses se han calculado teniendo en cuenta el tipo de interés aplicable al período de interés fijo bajo el supuesto teórico de que permanece constante durante toda la duración del préstamo. El importe máximo del préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble es el porcentaje sobre el valor de la finca hipotecada objeto de la escritura, según tasación realizada por Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, que se hace constar en la FIPER que se incorpora en la presente escritura. DERECHO DE SUBROGACIÓN. El Banco informa a la parte prestataria que si lo desea puede llevarse a otra entidad de crédito -subrogar- el presente préstamo, aun sin el consentimiento de BBVA, conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios. SEXTA. -Intereses de demora-. Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula SEXTA BIS, un interés de demora del veinte enteros por ciento nominal anual, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos. Los intereses vencidos y no satisfechos devengarán y se liquidarán en igual forma nuevos intereses al tipo de interés moratorio aquí establecido. Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento. y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada en el apartado b- de la cláusula NOVENA. SEXTA BIS. -Vencimiento anticipado del préstamo-. 6.BIS 1. Causas de vencimiento anticipado del préstamo. No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias: a- Falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo, sus intereses ordinarios y moratorios y cualquier otra obligación dineraria esencial contraída por el prestatario con el Banco en virtud del presente contrato. b- Impago de impuestos y contribuciones que sean</p>



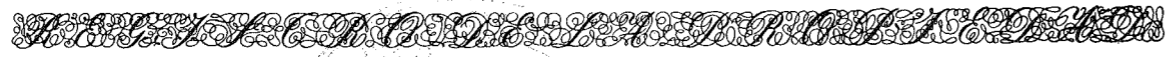
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	789	789



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Tomo: 42, Libro: 42, Folio: 95 FINCA N.º 2912 159
		<p>preferentes a la hipoteca constituida. c- Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de la escritura. d- No destinar el importe del préstamo a la finalidad establecida. e- Cuando se compruebe que han sido falseados cualesquiera datos relativos al prestatario o a los documentos aportados por éste que sean esenciales para la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo, y cuando el prestatario no facilitare al Banco la documentación esencial para conocer su situación jurídica o financiera cuando le fuera requerida a tal fin. f- Cuando el prestatario no ofrezca al Banco nuevas garantías igualmente seguras, en el plazo de un mes de ser requerido por depreciación del bien hipotecado siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada. g- Cuando cualquiera de los prestatarios solicitara ser declarado en situación legal de concurso o lo sea a instancia de los acreedores u otros terceros legitimados. h- Cuando incumpla alguna de las siguientes obligaciones de carácter esencial asumidas por el prestatario en virtud de otros contratos que tenga con el Banco: Las obligaciones dinerarias, incluido el pago de intereses moratorios. Compromiso de otorgar garantía o conservarla. Aquellas obligaciones que, conforme a lo pactado, se haya determinado por las partes contratantes su carácter de condiciones esenciales para el otorgamiento de dichos contratos. i- Cuando, en su caso, falleciere alguno de los fiadores y no existiere aceptación de la herencia por sus causahabientes o existiendo lo fuese a beneficio de inventario, se diere en cualquiera de dichos fiadores alguno de los supuestos previstos en la presente cláusula, a no ser que la parte prestataria ofrezca nuevos fiadores que garanticen a satisfacción del Banco las obligaciones derivadas del préstamo. 6. BIS 2. Consecuencias para la parte prestataria. 6.BIS 2.1. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones económicas previstas en el préstamo -como cuotas o comisiones-, conforme a lo establecido en el apartado 6. BIS 1. dará derecho a BBVA para exigir a la parte prestataria: a- el interés de demora pactado en la cláusula Sexta de la escritura. b- la comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas, de acuerdo con el apartado 4.4. de la cláusula Cuarta de la escritura. Asimismo, BBVA informa a la parte prestataria que la existencia de este incumplimiento puede suponer la inclusión de la deuda contraída frente al Banco en ficheros de solvencia y dificultar la obtención de otro crédito por la parte prestataria. 6. BIS. 2.2. El incumplimiento de las obligaciones económicas y no económicas esenciales puede dar lugar, además de a las consecuencias previstas en el apartado anterior, al vencimiento anticipado del préstamo por parte de BBVA y, conforme a lo pactado en el apartado 6.BIS 1 a exigir a la parte prestataria el reembolso de todo el importe del préstamo pendiente de amortizar y el pago de los intereses y demás obligaciones dinerarias pendientes. 6. BIS. 2.3. En caso de que la parte prestataria no satisficiera el capital y demás obligaciones dinerarias pendientes BBVA podrá reclamárselas judicialmente, por los procedimientos establecidos, entre los cuales se encuentra la ejecución hipotecaria, dirigidos a satisfacer la deuda con cargo al importe del inmueble hipotecado, lo cual puede implicar la pérdida del inmueble hipotecado. 6. BIS. 2.4. Se hace hincapié en que la parte prestataria y demás obligados -fiadores- responden frente al Banco ilimitadamente con todos sus bienes presentes y futuros del cumplimiento de las obligaciones que la parte prestataria contrae en virtud del préstamo, por lo que BBVA podrá dirigirse contra los mismos como alternativa a la ejecución hipotecaria o con posterioridad a la ejecución hipotecaria si con esta no se llega a satisfacer el importe de la deuda. 6.BIS 2.5. El Banco informa a la parte prestataria que en el caso de tener dificultades para efectuar sus pagos según periodicidad especificada en la cláusula Segunda de la escritura,</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>2912</u>
		<p>puede ponerse en contacto con su oficina a la mayor brevedad posible para estudiar posibles soluciones. Finalidad del préstamo-. La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a "REFINANCIACIÓN, REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA". La parte prestataria declara que el bien hipotecado no está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada por escrito del Banco. OCTAVA. -Forma de pago. Solidaridad. Indivisibilidad. Imputación, Compensación-. 8.1. Forma de pago. Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al BANCO, derivados de esta operación, habrán de verificarse en MADRID, en cualquiera de las oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad, la cual mantiene abierta la parte prestataria. No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que el BANCO podrá libremente otorgar a la parte prestataria para su cumplimiento. Los pagos y demás actuaciones de la parte prestataria en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público. 8.2. Solidaridad. Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de la escritura, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. En el supuesto de que alguno de los prestatarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados del presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo. 8.3. Indivisibilidad. La totalidad de los débitos vencidos derivados del préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. 8.4. Imputación de pagos. Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la parte prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta. 8.5. Compensación. La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de éste que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito. Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatarios. Los prestatarios dejan afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando este autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes. NOVENA. -Constitución de hipoteca-. Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada -y solidaria- de la parte prestataria, ésta constituye <u>hipoteca unilateral</u> sobre la finca de este número, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la escritura, respondiendo de la devolución del capital del préstamo, TREINTA Y TRES MIL EUROS, en los casos, forma y plazos convenidos, y además: a- Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones TERCERA Y TERCERA BIS que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del <u>doce enteros por ciento nominal</u></p>



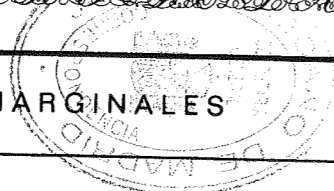
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	789	789

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2912	160
------------------	----------------------------	-----------------------	------------

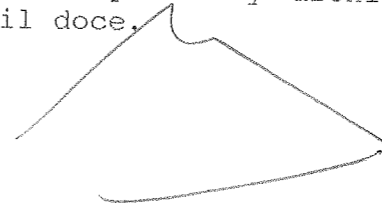
anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **tres mil novecientos sesenta euros**. b- Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación SEXTA al tipo máximo a efectos hipotecarios del veinte enteros por ciento nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de **once mil ochocientos ochenta euros**. c- del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al diecisiete por ciento del capital del préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el BANCO, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al tres por ciento de dicho capital. -En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de **cinco mil seiscientos diez euros** y de **novecientos noventa euros**, respectivamente-. Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, EL BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. **Venta extrajudicial**. Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el BANCO la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula DÉCIMA para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos. **-Domicilio. Tipo de subasta. Título ejecutivo**. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca que se hipoteca. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de **cuarenta y siete mil ochocientos ochenta euros con ochenta céntimos**, de acuerdo con el valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la escritura, realizada conforme al Real Decreto 716/2009, de 24 de abril -Regulación del mercado hipotecario-, y demás normas aplicables. **Conservación de la garantía**-. Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria se compromete a cumplir las siguientes obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales: A- A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor. B- A tener asegurado el inmueble del riesgo de incendios y otros daños durante el presente contrato, al menos en las condiciones mínimas exigidas por la legislación vigente reguladora del mercado hipotecario, a nombre del Banco por cuenta y riesgo de la parte prestataria. El deudor faculta al Banco para contratar el seguro de incendio y de daños, por cuenta del adquirente, así

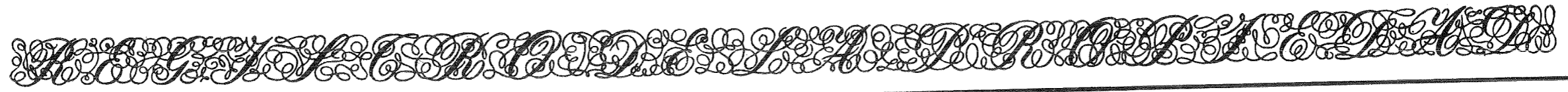


NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>2912</u>
		<p>como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la parte prestataria, en el caso de que requerida esta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento. El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la parte prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca/s objeto de la hipoteca pactada en la escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real. C- A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, tenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en la escritura. Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria como se establece en la cláusula QUINTA. En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria. Subrogación de los adquirentes. Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa. En todo caso, será además necesario: que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción, que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo. que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos. que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula 11ª, B-. Mediante diligencia que se inserta en la escritura que motiva este asiento, extendida por el Notario autorizante, Doña Rosa Maria Novoa Turiel, mayor de edad, vecina de Madrid, Santa Engracia 179, DNI 01932463A, en representación de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolas, 4, con CIF numero A48265169, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, hoja BI17BISA, en virtud de poder que dicha entidad, le tiene conferido en escritura otorgada ante el notario de Bilbao don Jose Maria Arriola Arana el día ocho de marzo de dos mil cuatro, debidamente inscrita, que se aporta al Notario autorizante y que se transcribe en lo pertinente, dicha señora acepta la hipoteca unilateral constituida en la presente inscripción. En su virtud, INSCRIBO el derecho de hipoteca sobre la finca de este número, a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.". La escritura que se inscribe ha sido autorizada por el Notario de Madrid Don Jorge Luis García Llorente el cinco de Noviembre del año dos mil doce, protocolo número 1931/2.012, que ha sido presentada a las trece horas y cuarenta y tres minutos del día cinco de Noviembre del año dos mil doce, según el</p>



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID 26	MADRID	789	789

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 2912 161
		<p>asiento 423 del diario 55. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada carta de pago Madrid, diecisiete de diciembre de dos mil doce.</p>  <p>TRASLADADA AL FOLIO ELECTRÓNICO</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º