

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

MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY
Nº 2

CALLE VIRGEN DEL PILAR, Nº 2 BAJO LOCAL 1
28500 - ARGANDA DEL REY (MADRID)
Teléfono: (91)8716388
Fax: (91)8703767
Correo electrónico: argandadelrey2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FRANCISCO JOSE ABAJO ABRIL

con DNI/CIF: 382126G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28076001161930-28155904**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ARGANDA DEL REY Nº 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista de lo ordenado en el precedente mandamiento, presentado con el **asiento 1770** del **diario 54**, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **finca de Arganda del Rey número 42.497**, con número de Código Registral Único de Finca número 28076001161930, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca de que se trata tiene como únicas vigentes las inscripciones 1ª de descripción y de dominio y 2ª y 3ª de cargas.

SEGUNDO: Que la descripción, tomada de su **inscripción 1ª**, al folio 49 del tomo 2415, libro 644 del Municipio de Arganda del Rey es como sigue:

URBANA.- NUMERO VEINTITRÉS.- BLOQUE UNO.- VIVIENDA EN PLANTA BAJA señalada con la letra B de la ESCALERA UNO situada a la izquierda del rellano, según desemboca la escalera, del edificio en calle REAL número CUARENTA en término de Arganda del Rey. Mide cuarenta y cuatro metros con cuatro decímetros cuadrados de superficie útil aproximada, distribuida en vestíbulo, salón comedor, cocina, dos dormitorios y cuartos de baño y aseo. Linda al frente, según se entra, rellano, caja de la escalera y vivienda A de esta planta y escalera; derecha entrando, vuelo sobre el patio común del edificio; izquierda, calle Real y fondo, vivienda letra B de la planta baja de la escalera dos de este bloque. Se adjudica a esta vivienda **como anejo inseparable**, el cuarto trastero situado en la planta de semisótano del bloque dos y señalado con el **NUMERO TRES** con una superficie aproximada de siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados que linda al frente, zona de acceso exclusiva a los trasteros de esta planta y trastero número dos; derecha entrando, trastero cuatro; izquierda, patio común del edificio y fondo, subsuelo de la casa número uno de la calle Almendros. CUOTA: Se le asigna un coeficiente ó cuota de participación en los elementos comunes del edificio general y en los gastos y beneficios del mismo de cuatro enteros con veintinueve centésimas por ciento (4,29%)

TERCERO: Que la finca de este número aparece inscrita a favor de **CABISA PROYECTOS CONSTRUCTIVOS SL**, con N.I.F. B84351675, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca. Adquirida por DIVISION HORIZONTAL en virtud de Escritura Pública otorgada en Arganda del Rey, ante Don ENRIQUE DE LA TORRE SAAVEDRA el diecinueve de Septiembre del año dos mil seis, número 1.721 de protocolo, según consta en la **inscripción 1ª**, de fecha catorce de Noviembre del año dos mil seis, al folio 49, del Libro 644 del término municipal de Arganda del Rey, Tomo 2415 del Archivo.

CUARTO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

CARGAS DE PROCEDENCIA -Por División Horizontal de la finca 4.642-:

- HIPOTECA.

Una **hipoteca** a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, siendo sus cláusulas del siguiente tenor literal:

"ESTIPULACIONES: Primera.-Capital y entrega: La CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, ha entregado por mano de los representantes de la misma a

CABISA PROYECTOS CONSTRUCTIVOS SL la cantidad de NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS, en concepto de préstamo, suma que confiesa el PRESTATARIO haber recibido mediante abono en la cuenta corriente número 2038.2480.32.6000190377, abierta a su nombre en la Caja. El Prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. Segunda.-Tipo de interés: La cantidad prestada devengará un interés nominal del 2'965% anual. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un Año", o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondear, incrementado en 0'7 puntos porcentuales, eliminando del tipo resultar el TERCER decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. A efectos hipotecarios hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores, no podrá nunca superar un máximo del 15%. Si fuera legalmente obligatorio, la CAJA comunicará al PRESTATARIO la variación del tipo de interés, por correo, el día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. La variación se aplicará automáticamente una vez transcurrido el plazo de VEINTE DIAS contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el PRESTATARIO haya manifestado oposición alguna en contrario. El PRESTATARIO, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de VEINTE DIAS, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Tercera.-Duración y amortización: La duración de este préstamo será de VEINTICUATRO MESES, contados a partir de la fecha del presente contrato. El capital del préstamo se satisfará en una cuota única al final del plazo de duración de este contrato. El pago de los intereses devengados se efectuará por periodos semestrales, computados a partir de la fecha de firma del presente contrato. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Las cantidades a satisfacer por el PRESTATARIO conforme a lo convenido en el presente contrato, se verán incrementadas por el importe de los impuestos y gastos que legal o contractualmente devan ser satisfechos por el mismo. el tipo anual equivalente correspondiente al nominal pactado es del 3'0924% anual, calculado conforme a la fórmula matemática contenida en el anexo número 5 de la Circular 8/1990 del Banco de España. Cuarta.-Intereses de demora: En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el prestatario o deudor un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerará capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de

dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. El Prestatario acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto los importes que los mismos tuvieran a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja, y asimismo autoriza expresamente a la Caja para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por el deudor, la misma pueda proceder a su venta y amortice, con el importe de dicha enajenación, bien parcial o totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma. Todos los pagos que reciba la Caja del Prestatario o deudor, serán aplicadas a la deuda derivada del presente contrato, siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en la Sucursal de CAJA MADRID que seigne libremente el deudor.

Quinta.-Constitución de Hipoteca: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del PRESTATARIO, en garantía de la obligación principal de amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que causa esta inscripción, CABISA PROYECTOS CONSTRUCTIVOS SL constituye hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, que la acepta, sobre esta finca, que queda respondiendo de la suma de NMOVECIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS; de veinticuatro mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del 2'965%, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, y de treinta y seis mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la Estipulación Cuarta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 15%, y de la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL EUROS que se estipulan para costas y gastos.

Sexta.-Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca o fincas hipotecadas se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en las fincas hipotecadas, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente la CAJA al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la CAJA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la CAJA podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS CON CÉNTIMOS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el domicilio del cliente, actualmente en Arganda del Rey, Avenida del Ejército, número 5, salvo para aquellas notificaciones que legalmente deban realizarse en la finca hipotecada.

En caso de ejecución, la CAJA podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s. La Caja percibirá, en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Séptima.-Venta extrajudicial: Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la CAJA para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados en este contrato y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. la venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en la subasta, en la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS Y CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el domicilio del cliente, actualmente en Arganda del Rey, Avenida del Ejército, número 5, salvo para aquellas notificaciones que legalmente deben realizarse en la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la/s finca/s, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Décima.-Cesión del crédito hipotecario: La CAJA se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. Undécima.-Resolución del Préstamo: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la CAJA podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al Prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la CAJA, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes: a.-La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b.-El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantandolas cantidades precisas. La CAJA, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. d.-Arrendamiento de la/s finca/s que se hipoteca/n por una renta que no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la fraven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. f.-La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que causa esta inscripción. g.-Incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho."

Formalizada en escritura autorizada en ARGANDA DEL REY, para el protocolo 1.649 del Notario ENRIQUE DE LA TORRE SAAVEDRA, el día veintinueve de junio de dos mil cinco, por un plazo de **24 meses**. Según consta en la inscripción 11ª de

fecha catorce de septiembre de dos mil cinco.

LA ANTERIOR HIPOTECA HA SIDO AMPLIADA POR LA INSCRIPCIÓN 13ª Y DISTRIBUIDA ENTRE LAS VEINTE VIVIENDAS FORMADAS POR DIVISIÓN HORIZONTAL, RESPONDIENDO INDIVIDUALMENTE CADA UNA DE ELLAS DE LA RESPONSABILIDAD QUE SE DICE EN SUS RESPECTIVAS INSCRIPCIONES 2ª.

- AMPLIACIÓN Y NOVACIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la inscripción 11ª ha sido modificada por la inscripción 13ª, siendo sus cláusulas del siguiente tenor literal:

ESTIPULACIONES: 1. **Concesión, modificación y entrega del capital ampliado del préstamo.** CAJA MADRID y el CLIENTE modifican el préstamo hipotecario citado, sustituyendo la totalidad de las estipulaciones por las que se reseñan a continuación, y amplían el mismo en la cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS.** Consecuentemente, la suma total del préstamo que CAJA MADRID concede al CLIENTE asciende a la cantidad de **TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS,** cuya cuantía ampliada se hace entrega en este mismo acto, obligándose la parte prestataria a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en el presente contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. 2. **Apertura de cuenta especial de depósito irregular.** Un importe igual al capital del préstamo, en la cuantía ampliada, a que se refiere la estipulación primera, ha sido ingresado por la parte prestataria en una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en esta escritura. En todo caso, la Caja queda irrevocablemente facultada para retener, total o parcialmente, las sumas depositadas en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permite disponer, total o parcialmente de dichas sumas. Por consiguiente, ni el depositante ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos podrá disponer ni en todo ni en parte, del importe depositado, que no devengará interés alguno en su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID. A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad del cliente o de sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente. 3. **Condición suspensiva para la disposición inicial de la cuenta.** Para que el saldo depositado en la cuenta sea disponible, el depositante debe cumplir, como condición suspensiva, los extremos siguientes: I. Entregar a la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID primera copia de esta escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una certificación de la misma oficina, expedida con posterioridad a la inscripción, que acredite, respecto de las fincas que se hipotecan: A.- La libertad de gravámenes y cargas de cualquier clase que se hayan anotado desde el 1 de Enero de 1.863 hasta el acto de la inscripción de esta escritura. B.- La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones de cualquier índole que sean y de acciones resolutorias o rescisorias impuestas sobre las mismas fincas y en el indicado período de tiempo. C.- Que de los antecedentes

del Registro no aparece limitada la capacidad civil del dueño o dueños de las fincas hipotecadas en cuanto a la libre disposición de sus bienes. La condición suspensiva se entenderá incumplida cuando la certificación resulte positiva en cualquiera de sus tres apartados. Sin perjuicio de ello se especificará en la certificación, para información de la Entidad prestadora, la naturaleza y características de las cargas, gravámenes y limitaciones existentes. II. Presentar los recibos justificativos del pago de las contribuciones por la última anualidad, así como, en su caso, los de las primas de seguro de daños que cubra, entre otras, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, de los dos últimos años. **4. Condiciones generales para la disponibilidad de cantidades depositadas en la cuenta especial.** A. División del saldo en Tramos a efectos de su disposición: El saldo depositado en la cuenta a los efectos de disposición se divide en dos tramos, cuyos importes y condiciones quedan establecidos de la siguiente forma: A.- PRIMER TRAMO o TRAMO A, por importe de UN MILLON SEISCIENTOS MIL EUROS EUROS CON CENTIMOS. Su disposición se llevará a efecto por certificaciones de obra, en la misma proporción que el volumen de construcción ejecutado en cada momento, en las fincas hipotecadas. A estos efectos, para realizar la disposición, el depositante deberá solicitar de la Caja la oportuna valoración de obras, a fin de que por personal técnico de la misma se efectúe la visita previa de inspección, sin perjuicio del dictamen o informe de un técnico de Sociedad de Tasación especializada que a estos efectos pueda designar CAJA MADRID para verificar el grado de ejecución de dichas obras. A.2.- SEGUNDO TRAMO o TRAMO B, por importe de OCHOCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS. Su disposición la podrá realizar la parte depositante una vez dispuesto en cada finca el importe total asignado a cada una de ellas con cargo al Tramo A de disposición de la cuenta y se cumplan, además, los requisitos siguientes: -Estar finalizadas las obras cuya realización se financia. -Constituir, en caso que sea legalmente obligatorio, las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, previstas en la Ley de Ordenación de la Edificación y acreditar y testimoniar su constitución a fin de que sea posible la inscripción de la declaración de obra nueva terminada a que se refiere el apartado anterior. -Haber satisfecho a CAJA MADRID las obligaciones pecuniarias de que responde/n la/s finca/s hasta la fecha de subrogación. -Que se justifique a CAJA MADRID la venta de las fincas hipotecadas. D.Inicio de la amortización: El préstamo total correspondiente a cada finca vendida o adjudicada entrará en amortización, en todo caso, transcurridos TREINTA Y SEIS meses desde la fecha de otorgamiento de la escritura de préstamo. También entrará el préstamo en amortización, incluso antes de que concluya el periodo de preamortización de TREINTA Y SEIS meses de duración antes expresado, cuando se disponga de la parte del saldo de la cuenta de depósito correspondiente al Tramo B, en la cuantía prevista como disponible por razón de la venta o adjudicación de la finca o fincas de que se trate, que, además de otros requisitos, permiten la disposición de dicho Tramo. **5.A.-Tipos de interés para el periodo de preamortización.** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **TRES CON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO**. El capital del préstamo entregado solo comenzará a devengar intereses a partir del momento en que se efectúen las disposiciones del saldo de la cuenta especial de depósito y por la cuantía que se corresponda con dichas disposiciones. El tipo de interés pactado se determinará por periodos trimestrales, contados desde la fecha de firma del presente contrato, siendo durante el primer período el que figura en el primer párrafo anterior de esta estipulación. Para trimestres sucesivos el tipo a aplicar será la "Referencia Interbancaria a un año", o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar

calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, incrementada en **0,45 puntos porcentuales**, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su Publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el **"tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro"**, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el Boletín Oficial del Estado, para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente pactado. **B.-Tipo de interés en el periodo de amortización:** A partir de la fecha en que el préstamo que grava las fincas entre en amortización, sin haberse procedido a la venta o adjudicación de estas fincas, o sin haberse ejercitado la opción prevista en el apartado C de la presente estipulación por el adquirente o adjudicatario, el tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales contados desde dicha fecha. El tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario que grava cada finca, para el primer y sucesivos periodos semestrales, será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, incrementado en **0,75 puntos**, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Entidades de Crédito**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **3.-Tipo de interés en amortización para primeros adquirentes de viviendas:** Sin perjuicio de lo pactado en los epígrafes anteriores, en la primera transmisión de cada una de las fincas que aquí se hipotecan, los adquirentes o adjudicatarios de dichas fincas, cuando se subroguen en la parte del préstamo e hipoteca con la que resulte gravada la finca adquirida o adjudicada, y siempre que tenga lugar su adquisición o adjudicación antes de la entrada en amortización, se les aplicará el tipo de interés previsto en el párrafo siguiente, el cual se determinará por periodos SEMESTRALES, contados a partir de la fecha de adquisición o adjudicación. **Primero.-** El tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario que grava cada finca, para el primer y sucesivos periodos semestrales será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, incrementado en **0,75 puntos**. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial se tomará en la fecha de la revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro** vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.-** A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **TRECE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los puntos anteriores. **Tercero.-** Si fuera legalmente

obligatorio, CAJA MADRID comunicará al Cliente la variación del tipo de interés, por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de tipo de interés. El nuevo tipo de interés, se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada **6.**

Duración del préstamo: periodos de preamortización y amortización: La duración máxima de este préstamo será de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MESES**, contados a partir de la fecha de la que se inscribe. De estos meses, los **TREINTA Y SEIS** primeros serán de preamortización y los **TRESCIENTOS SESENTA** últimos de amortización. No obstante, el período de preamortización se acortará si antes de finalizar se produce la disposición total del saldo de la cuenta especial de depósito, de conformidad con el apartado D de la Estipulación "Condiciones generales para la disponibilidad de cantidades depositadas en la cuenta especial". La cuenta especial de depósito irregular, prevista en este contrato, quedará absolutamente indisponible en la parte de saldo de la misma del que no se haya dispuesto durante el período de preamortización. Transcurrido el mismo, el saldo no dispuesto, de forma automática, tendrá la aplicación prevista en el apartado C de la Estipulación "condiciones generales para la disponibilidad de cantidades depositadas en la cuenta especial". **7.**

Reembolso del préstamo: A.- Cuotas de intereses durante el periodo de preamortización. Durante el período de preamortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la fórmula que se transcribe. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito por trimestres vencidos contados a partir de la firma de la que se inscribe. Por excepción, la última cuota de intereses de preamortización vencerá en el momento de efectuarse la última disposición del saldo de la cuenta especial de depósito. **2.- Reembolso o amortización del préstamo:** A partir de la conclusión del periodo de preamortización, el préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** de QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS, comprensivas de capital y de intereses, computándose los meses a partir del día en que se efectúe la disposición, en la parte correspondiente a cada finca, de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito prevista para el Tramo B del préstamo, o en su defecto, una vez transcurrido el plazo de preamortización. La cuota citada anteriormente se revisará para sucesivos períodos de interés, en función de la opción de reembolso o amortización que resulte de aplicación conforme se pacta más adelante y en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de reembolso se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales}$. **8.- Intereses de demora y compensación de deudas.** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de esta escritura, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en **CUATRO puntos** al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial

alguno. **9. Constitución de hipoteca.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la presente escritura, CABISA, PROYECTOS CONSTRUCTIVOS SL constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta por medio de sus representantes, sobre las veinte viviendas procedentes por división horizontal de la finca de este número, las cuales quedan respondiendo en conjunto de la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VENTIOCHO CENTIMOS** de capital; de **dieciocho** mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del 3,851 por ciento nominal anual, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de **veinticuatro** mensualidades de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación "Intereses de demora y compensación de deudas", sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del **TRECE POR CIENTO** nominal anual, y de la cantidad de **QUINIENTOS UN MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS** que se estipulan para costas y gastos, quedando liberadas, por tanto, las otras veintidós fincas procedentes de esta misma división horizontal. A los efectos de división de responsabilidad entre cada una de las fincas hipotecadas, a cada una de ellas se le asigna individualmente la responsabilidad por principal, así como por costas y gastos, que se refleja en sus respectivas inscripciones 2ª. **10. Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria.** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en las fincas hipotecadas, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original de la que se inscribe con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan el conjunto de fincas hipotecadas, para todos y cada uno de dichos procedimientos, como precio global de las mismas, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la misma finca que se hipoteca. En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la

finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipular en este contrato. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendios, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía de primer orden. El cliente deberá subrogar a CAJA MADRID como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. En el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por CAJA MADRID, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. **11. Venta extrajudicial.** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan el conjunto de fincas hipotecadas, para todos y cada uno de dichos procedimientos, como precio de las mismas, a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad global de **TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que la represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. **15. Cesión del crédito hipotecario.** La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se reserva, en lo que sea menester, la facultar de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato que causa esta inscripción, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el Artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. **16. Resolución del préstamo:** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y CAJA MADRID podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al cliente y demás obligados en razón del presente contrato, en los casos siguientes: a.-La falta de pago de una cuota cualquiera de liquidación de intereses o de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran."

Formalizada en escritura autorizada en ARGANDA DEL REY, para el protocolo 1.722 del Notario ENRIQUE DE LA TORRE SAAVEDRA, el día 19 de septiembre de 2.006. Según consta en la inscripción 13ª de fecha catorce de noviembre del año dos mil seis.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:

- DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca de la finca de procedencia ha sido distribuida y esta finca pasa a responder de **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS**, dieciocho meses de intereses ordinarios al tipo de **3,851%**, veinticuatro meses de intereses de demora, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13%, y de la cantidad de **VEINTICINCO MIL NOVENTA Y DOS EUROS** para costas y gastos. Tasada para caso de subasta en **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS**. Formalizada en escritura autorizada en ARGANDA DEL REY, para el protocolo 1.722 del Notario ENRIQUE DE LA TORRE SAAVEDRA, el día 19 de

septiembre de 2.006, por un plazo de **396 meses**. Según consta en la inscripción 2ª de fecha catorce de noviembre del año dos mil seis. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª**.

- TRANSMISIÓN DE HIPOTECA.

La hipoteca distribuida por la inscripción 2ª, ha sido transmitida a la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA" -SAREB-, formalizada en escritura de elevación a público de contrato de transmisión de activos, otorgada en Madrid, el día veintiuno de diciembre del año dos mil doce, para el protocolo número 2.304 del Notario ALFONSO MADRIDEJOS FERNÁNDEZ, en unión de Acta complementaria, autorizada en Arganda del Rey, el día diecisiete de octubre de dos mil trece, con el número 1.501 del protocolo del Notario DOMINGO CARLOS PANIAGUA SANTAMARÍA, según consta en la inscripción 3ª, de fecha veintitrés de octubre del año dos mil trece.

LA EXPRESADA INSCRIPCION SEGUNDA, TRANSMITIDA POR LA TERCERA, SE ENCUENTRA VIGENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DEL ACTOR, CONSIGNANDOSE CON ESTA FECHA LA NOTA PREVENIDA EN EL PUNTO SEGUNDO DEL ARTICULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, NO FIGURANDO EN EL REGISTRO TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES A LA DICHA INSCRIPCION.

QUINTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún otro documento, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente que firmo, antes de la apertura del Libro Diario, en Arganda del Rey a veintiuno de febrero del año dos mil dieciocho.

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

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el precedente título y los de su presentante serán incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y

oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARGANDA DEL REY 2 a día veintidós de Febrero del año dos mil dieciocho.



(*) C.S.V. : 22815527F885694A

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

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)