



Servicio común procesal de ejecución

Francesc Riera
43700 El Vendrell
NIG: 43163 - 42 - 1 - 2015 - 8059687

Entrada Nº: 1196 DE: 2.016
Asiento Nº : 681 Diario: 84

Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Presentado el día: 19/04/2016 a las 11:43
Juzgado: SERVICIO COMUN PROCESAL DE EJECUCION EL VENDRELL
Juicio : 10627 / 2015 Fecha: 30/03/2016
Caducidad: 14/07/2016
Presentante: ROMAN GOMEZ PROCURADOR
Retirado el: Devuelto el:



Referencia: Ejecución Hipotecaria núm. 10627/2015 - 7H C
Procedimiento:

Parte ejecutante BANKIA S.A.
Procurador JOSE ROMAN GOMEZ
Parte ejecutada MANUEL ROMERO BARROSO y DALMA IRIS VALDEZ PAULA
Procurador

José Román Gómez
Procurador
c/ Josep Irla Bosch nº 22, 1º, 4ª
43700 El Vendrell
Tel. 977 66 06 74 Fax 977 66 62 47
procumatic@gmail.com

MANDAMIENTO

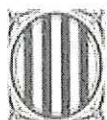
**DON/DOÑA Maria José Alonso Cuñat, Secretario/a Judicial del SERVICIO
COMÚN PROCESAL DE EJECUCIÓN EL VENDRELL (SECCIÓN CIVIL),
AL
SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUM. 3 DEL
VENDRELL**

Atentamente saludo y participo:

Que en este Servicio se tramitan con el número 10627/2015 los autos de Ejecución Hipotecaria en los que es parte demandante/ejecutante BANKIA S.A. con DNI/CIF número A14010342 representado/a por el/la procurador/a JOSE ROMAN GOMEZ y parte demandada/ejecutada MANUEL ROMERO BARROSO y DALMA IRIS VALDEZ PAULA con DNI/CIF : 47760131X Y 48018476L y ambos con domicilio sito en C/ C. INDUSTRIA 10 ESC B 1º 1ª 43700 Vendrell (El) (Tarragona) en reclamación de **91.065,50 EUR** en concepto de principal y de **27.319,65,00 EUR** euros presupuestados para intereses y costas.

En resolución de esta fecha que, tiene el carácter de firme, se ha acordado dirigirle el presente Mandamiento, por duplicado, a fin de que por ese Registro de su cargo proceda expedir y remitir a este Juzgado certificación relativa a la finca que abajo se reseñará sobre:

- la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien.
- los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable, en especial, reclación completa de los cargos inscritos que lo preven o en su caso, que se hallen libre de cargas.
- Especialmente que la hipoteca en favor del ejecutante que es objeto de éste procedimiento se halla subsistente y sin cancelar, o en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. Igualmente que se haga constar que





no se ha modificado ni sustituido el domicilio señalado en la escritura de constitución de hipoteca, para la práctica de requerimientos y notificaciones a la parte deudora.

- Que asimismo se haga constar por nota marginal en la inscripción de la hipoteca que se ha expedido, su fecha, y procedimiento a que se refiere.

La actuación interesada deberá practicarse sobre el bien inmueble propiedad de la parte ejecutada con la descripción física y registral siguiente:

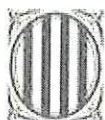
FINCA : URBANA: DIECINUEVE.- VIVIENDA PUERTA PRIMERA DE LA PRIMERA PLANTA, ESCALERA B, DEL EDIFICIO COMPRENSIVO DE PLANTA SOTANO 1, PLANTA SÓTANO 2, PLANTA BAJA TRES PLANTAS ELEVADAS Y ÁTICO, SITO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VENDRELL, CON FRENTE A LA CALLE INDUSTRIA Nº 10-

INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL Nº 3, AL TOMO 1012, LIBRO 281 DE EL VENDRELL, FOLIO 163, FINCA NÚMERO 19.712.

Y con el fin de que lleve a cabo lo acordado le dirijo el presente mandamiento, por duplicado, en espera de que me retorne un ejemplar debidamente cumplimentado o, en su caso, se expongan mediante nota los motivos que lo impiden, haciéndole constar que el portador de este despacho está facultado para intervenir en su diligenciamiento.

En El Vendrell, a treinta de marzo de dos mil dieciséis.

El/la Secretario/a Judicial





CERTIFICACIÓN



1570

D. SERGIO MENGOD ESTEVE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL N° 3, PROVINCIA DE TARRAGONA

CERTIFICO: Que para expedir la certificación que se ordena en el Mandamiento que precede, suscrito por Doña María José Alonso Cuñat, Secretaria Judicial del Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell (Sección Civil), y acomodándome a los términos en que esté redactado, he examinado los libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

Número identificador: 43028000367652

I. FINCA DE EL VENDRELL N°: 19712:

DESCRIPCIÓN:

URBANA: Entidad número diecinueve. Vivienda puerta primera de la primera planta, del Edificio sito en el término de El Vendrell, con frente a la calle Industria, número diez, escalera B. Tiene una superficie útil de setenta metros cuadrados y terrazas de siete metros ochenta decímetros cuadrados. Consta de recibidor, comedor-estar, cocina-lavadero, dos baños, tres habitaciones, terrazas y un patio de luces de su uso privativo. LINDA: al frente, según se entra a la vivienda, parte con puerta de acceso, vestíbulo, hueco ascensor y parte con vivienda puerta cuarta de esta misma planta escalera; al fondo, en proyección vertical a la calle Industria, derecha entrando, parte con vestíbulo escalera y parte con vivienda puerta segunda de esta planta y escalera; e izquierda, vivienda puerta segunda de esta misma planta y escalera C. Su cuota es de 1'2 enteros por ciento. Referencia Catastral 7050105CF7674H0094FX

TITULARIDAD:

DON MANUEL ROMERO BARROSO, con N.I.F. 47.760.131-X, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, por título de Compraventa con CARACTER PRIVATIVO. En virtud de la escritura otorgada en El Vendrell, el 28 de Febrero de 2001, ante su Notario Don/Doña Pages Vall, Josep Maria. Según consta en la inscripción 5ª, al folio 164, Tomo 1012, del Libro 281, de fecha nueve de Abril del dos mil uno.

DOÑA DALMA IRIS VALDEZ PAULA, con N.I.F. 48.018.476-L, es titular del pleno dominio de **una mitad indivisa** de esta finca, por título de Compraventa con CARACTER PRIVATIVO. En virtud de la escritura otorgada en El Vendrell, el 28 de Febrero de 2001, ante su Notario Don/Doña Pages Vall, Josep Maria. Según consta en la inscripción 5ª, al folio 164, Tomo 1012, del Libro 281, de fecha nueve de Abril del dos mil uno.



CARGAS VIGENTES:

- VPO

Calificación definitiva VPO concedida la calificación definitiva de viviendas de protección oficial con expediente nº43-1-0205-93 fase 1 bloques A y B entidades nº3 al 4º ambas inclusives a la vivienda objeto del asiento adjunto. El Vendrell a 10 de Octubre de 1996.

- Una HIPOTECA objeto de la **inscripción 7ª, Ampliada y Modificada por la 9ª** a favor de la entidad **CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID, con C.I.F. G28029007**, en cuanto a LA TOTALIDAD de esta finca, en garantía de Responsabilidad por principal, **CIENTO TRES MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS**. Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del **TRES CON CERO SETENTA Y UNO POR CIENTO**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE POR CIENTO**. Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del **TRECE POR CIENTO nominal anual**. Responsabilidad por costas y gastos de **QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS SESENTA Y DOS CENTIMOS**. - Valor a efectos de subasta: **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIUN EUROS VEINTIOCHO CENTIMOS**. La duración máxima de este préstamo será de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados desde el día ocho de Junio del dos mil nueve. Constituida en escritura otorgada en El Vendrell, ante Don FÉLIX MESTRE PORTABELLA, el 9 de Septiembre de 2004, en la que se señaló domicilio legal de la parte deudora para notificaciones y requerimientos en LA FINCA HIPOTECADA, según consta en la inscripción 7ª, al folio 86 del tomo 1279, libro 417, con fecha nueve de Noviembre del año dos mil cuatro. Ampliada y Modificada en escritura otorgada en El Vendrell, ante Don JOSEP MARIA PAGÈS VALL, el 8 de Junio de 2009, protocolo 1220, según consta en la inscripción 9ª, al folio 87 del tomo 1279, libro 417, con fecha veintitrés de Julio del año dos mil nueve.

- CERTIFICACIÓN DE TÍTULO Y CARGAS

Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha 20 de Abril del 2016, según la cual, y en virtud de los autos a que dicha inscripción se contrae, se ha expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en Ejecución Hipotecaria nº10627/2015-7H, seguida en el Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell.

II. La hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, Ampliada por la 9ª se halla vigente y sin cancelar.



CERTIFICACIÓN



C14A12983797

157

III. De conformidad con la Ley 19/2015 de 13 de Julio. Apartado 1 del Artículo 688 LEC, se acompaña literal de la inscripción de la hipoteca objeto de la inscripción 7ª y su Ampliación de objeto de la inscripción 9ª.

ADVIERTE que la persona que figura como ejecutante en el procedimiento para el que se solicita la expedición de la presente certificación es distinta de la que aparece en el Registro como titular de la hipoteca que se ejecuta. A los efectos del tracto sucesivo, será necesario, en su caso, para inscribir el auto de adjudicación que consten con claridad los datos identificativos del título en cuya virtud el ejecutante sucedió en la titularidad del derecho de hipoteca.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho NO hay documentos pendientes de despacho

Sobre la finca de que se certifica NO APARECEN IMPUESTA MAS CARGA, GRAVAMEN, AFECCION O LIMITACIÓN DE CLASE ALGUNA vigente en el día de hoy.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en El Vendrell, a veinte de Abril del dos mil dieciséis.



ADVERTENCIAS

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

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

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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.



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º |
|--|----------------------------|---|
| <p>al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 1.492,65 euros, satisfechos por autoliquidación. El Vendrell 9 de Noviembre de 2.004.</p> <p>Cancelada la precedente nota por haber incurrido en caducidad EL VENDRELL a 23 de Julio de 2009</p> <p>AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca que resulta de la inscripción adjunta por la inscripción 9ª, haciéndose constar de conformidad con el artículo 240 del Reglamento Hipotecario, que el capital pendiente asciende a NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS. El Vendrell, a 23 de Julio de 2009.</p> | | <p>Industria, número 10, cuya restante descripción y cuota resultan de la inscripción 1ª. Libro de arrendatarios. Referencia Catastral Número.-7050105CF7674H0094. CARGAS: Afecta al pago de la liquidación complementaria que en su caso pueda girarse en su caso, según notas al margen de las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª y a la hipoteca objeto de la inscripción 6ª. TITULARES: Los consortes Don <u>MANUEL ROMERO BARROSO Y DOÑA DALMA TRIS VALDES PAULA</u>, mayores de edad, de nacionalidad española y dominicana, respectivamente, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de El Vendrell, calle Industria número 21. 1ª-1ª y con número de D.N.I.-47.769.333-X y Escalón de Residencia y Trabajo número X-2317558-D, son dueños de esta finca, por compra según resulta de la inscripción 5ª, donde constan sus circunstancias personales, y CONSTITUYEN HIPOTECA sobre la misma a favor de la <u>CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PENSIONES DE MADRID</u>, domiciliada en Madrid, Plaza de Calenque, número dos, con N.I.F. número G-28029007 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, actuando representada por Don Antonio Solé Canis, mayor de edad, con domicilio profesional en Vendrell, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día cuatro de julio de dos mil tres, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y transcrita en lo necesario. Este contrato se registrará por los siguientes pactos: El préstamo que la Caja ha concedido a Don Manuel Romero Barroso y Doña Dalma Tris Valdez Paula, asciende a un capital de <u>NOVENTA Y TRES MIL EUROS</u>. AMORTIZACIÓN. La duración del préstamo será de <u>TRESCIENTOS MESES</u> contados desde la fecha del otorgamiento de este contrato. El préstamo se reembolsará a la caja mediante el pago por meses vencidos de TRESCIENTAS cuotas de cuatrocientos cincuenta y tres euros con veintim cinco céntimos, cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de este contrato. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización de tipo de interés para el periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura. 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 de pago que deba efectuarse en el mes correspondiente. En este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario el tipo de la solicitud de la presente operación a la caja. El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. INTERESES ORDINARIOS. La cantidad prestada devengará un interés nominal del <u>TRECE POR CIENTO ANUAL</u>, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado. TIPO DE INTERES VARIABLE. El tipo de interés pactado, se determinará por periodos semestrales contados desde la fecha de la firma de la escritura que se despacha, siendo durante el semestre el que figura en el primer apartado, de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será 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 BOE para los préstamos hipotecarios a tipo variables destinados a la adquisición de vivienda, sin redondeo, incrementada en <u>CERO PUNTO</u> porcentuales. 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 activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el BOE, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 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 <u>TRECE POR CIENTO</u> aunque experimente variación por las causas señaladas. Si fuese legalmente obligatorio, el Banco comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado día de vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|-------------|------------------------|-------|------|
| T | EL VENDRELL | EL VENDRELL | 417 | 1279 |

NOTAS MARGINALES



FINCA N.º 49-742 dupo

087

contra. La parte prestataria, 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.-INTERESES DE DEMORA. En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en **CUATRO PUNTOS** porcentuales al tipo vigente en el momento del 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 está obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por el concurso o quiebra de la parte prestataria o por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Igualmente, el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la caja podrá ejercitarlas acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria 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: La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. 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, adelantando las 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. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye. Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en una cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, en ambos casos según el dictamen pericial del Técnico de la entidad prestamista, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. CONSTITUCION DE HIPOTECA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en el presente contrato, Don Manuel Romero Barroso y Doña Dalma Iris Valdez Paula, CONSTITUYEN HIPOTECA a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de **NOVENTA Y TRES MIL EUROS** de principal, de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del **TRES CON VEINTICINCO POR CIENTO** salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo, sin que en ninguno de ambos casos pueda pasarse el límite del **TRECE POR CIENTO** y de la cantidad de **TRECE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** se estipulan para costas y gastos. EXTENSION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley hipotecaria y 215 del Reglamento. 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 el procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el 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 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 los partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasán la finca





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN | FINCA N.º _____ |
|------------------|----------------------------------|---|
| | <p>A. 1566 D. 22- LU</p> | <p>hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de <u>CIENTO CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTIUN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS</u>. A su vez, la parte deudora, y en su caso hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la <u>finca hipotecada</u>. 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. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y la 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. A efectos de la venta extrajudicial, el deudor designa como mandatario para que le 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. Cesión del crédito. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier 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. En su virtud inscribo a favor de la <u>CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID</u>, su derecho de hipoteca sobre el pleno dominio de esta finca, en los términos relacionados y su derecho de resolución de la obligación garantizada con la misma por impago en las fechas convenidas de los intereses o del capital del préstamo. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Vendrell, Don Félix Mestre Portabella, el día nueve de Septiembre de dos mil cuatro, presentada por fax a las doce horas del día nueve de Septiembre de dos mil cuatro, asiento 728 del diario 48, retirada y presentada de nuevo el día veinte de Octubre de dos mil cuatro. Archivada la carta de pago de autoliquidación. Honorarios, número de minutos, base y números de arancel aplicados e IVA devengados figuran en nota al pie del título. El Vendrell, a nueve de Noviembre de dos mil cuatro.</p> |

APECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso, puedan girarse por el Impuesto

1505109
E. 17/26
E. 17/26
8-6-07

URBANA.- Número diecinueve. Vivienda puerta primera de la primera planta, escalera B del edificio en El Vendrell, calle Industria, número diez, cuya restante descripción y cuota resultan de la inscripción 1ª. Se aporta referencia catastral número 7050105CF7674R0094PK. La finca de este número tiene concedida la Calificación definitiva

A. 383
D. 71
TND



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-------------|--|------------------------|-------|------|
| EL VENDRELL | REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL VENDRELL 3 | EL VENDRELL | 417 | 1279 |
| T | EL VENDRELL | EL VENDRELL | 417 | 1279 |



NOTAS MARGINALES N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES FINCA N.º 10742 dup2 088

| | | |
|--|--|--|
| <p>sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 166,07 euros, satisfechos por auto liquidación. El Vendrell a 23 de Julio de 2.008</p> | <p>9ª AMPLIACION Y NOVACION HIPOTECA</p> | <p>de Viviendas de Protección Oficial. CARGAS: Afecta a la hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, que se amplía y modifica por la presente. Los consortes Don <u>Manuel Romero Barrojo</u> y Doña <u>Dalma Iris Valdez Paula</u>, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de El Vendrell, en la calle Industria, veintuno, primero primera, escalera B y con DNI números 47.760.131 X y 48.018.476 L respectivamente, son dueños del pleno dominio de esta finca, a título de compra, por mitad y proindiviso, según resulta de la inscripción 5ª. Dichos señores, como parte deudora y la <u>CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID</u> domiciliada en Madrid, Plaza de Calenque, 2, con CIF número G-2802907 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, como parte acreedora, actuando representada por Don Silvano Roberto del Barrio Garces, mayor de edad, vecino de El Vendrell y con DNI número 13.700.435 W, facultado en virtud de la escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, el día cuatro de Julio de dos mil tres, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y que el Notario juzga suficiente; proceden a la ampliación del capital del préstamo hipotecario y la modificación de determinadas condiciones del mismo, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: .- De acuerdo con cuanto quedó expuesto, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, concede y hace entrega a Don Manuel Romero Barrojo y Doña Dalma Iris Valdez Paula, de la cantidad de <u>DIEZ MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS</u>, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido, mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre de los prestatarios. El prestatario reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que asciende a Ciento veintiséis mil euros y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas .-. Novación modificativa del tipo de interés. A partir de la fecha de efecto de la presente, la cantidad prestada devengará un interés nominal anual del <u>TRES CON CERO SETENTA Y UNO POR CIENTO ANUAL</u>, que será fijo durante los doce primeros meses contados desde la fecha expresada. .- El tipo de interés pactado se determinará por periodos anuales contados desde la fecha en que queda dispuesto totalmente el saldo de la cuenta especial de depósito. Para periodos sucesivos, el tipo a aplicar será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorros, 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, sin redondeo, incrementado en <u>CERO PUNTO PORCENTUALES</u>. 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 activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que 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. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja, comunicará al PRESTATARIO la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo 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 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. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. 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 <u>TRECE POR CIENTO</u>, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.- Con alteración del plazo pactado, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo será de <u>CUATROCIENTOS OCHENTA MESES</u>, contados desde la fecha de efectos de esta escritura, realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta.- Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente, las partes acuerdan la modificación del método o sistema de amortización que pasara a ser de cuotas de amortización creciente, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma del presente contrato. .- El préstamo se reembolsará a Caja Madrid,</p> |
|--|--|--|





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Para el Tomo 1780, Libro 081, Folio 117 FINCA N.º 19712 |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>mediante el pago por meses vencidos de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del otorgamiento de este contrato. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del cero con setenta por ciento anual, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses, a partir de la fecha de efectos expresado, es de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado. 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. -- Comisión reclamación posiciones deudoras. Caja Madrid podrá percibir del cliente, o en su caso, de los fiadores una comisión de treinta euros, para compensar los gastos de impagos que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento. Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación. Comisión modificación condiciones: En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Caja Madrid, una comisión del cero con cincuenta por ciento calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. -- Amortización anticipada. El cliente o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o al reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo llevará aparejado para el prestatario el pago de una comisión del cero con cincuenta por ciento, calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación, concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, en lugar de comisión por reembolso o cancelación anticipada, se percibirá por el prestamista, en el caso de cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, una compensación por desestimiento del cero con cincuenta por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. -- Ampliación responsabilidad hipotecaria. Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en la cantidad de DIECISEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS DIECINUEVE CÉNTIMOS, de los cuales DIEZ MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS corresponden a principal, MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN EUROS VEINTE CÉNTIMOS corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios, DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS corresponden a veinticuatro meses de intereses moratorios que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del TRECE POR CIENTO establecido a efectos hipotecarios y MIL QUINIENTOS OCHO EUROS SESENTA Y DOS CÉNTIMOS corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca de este número tras la ampliación del préstamo, en la siguiente: -- Responsabilidad por principal, <u>CIENTO TRECE MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS</u>. Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del <u>TRECE POR CIENTO</u> <u>SESENTA Y UNO POR CIENTO</u>, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del <u>TRECE POR CIENTO</u>. Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro meses al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del <u>TRECE POR CIENTO</u> nominal anual. Responsabilidad por costas y gastos de <u>SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS SESENTA Y DOS CÉNTIMOS</u>. -- Valor a efectos de subasta: <u>CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIUN EUROS</u>.</p> |



164

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|-----------|--|------------------------|-------|------|
| | REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL VENDRELL 3 EL VENDRELL | | 691 | 1780 |

NOTAS MARGINALES

Viene del Tomo: 1279, Libro: 417, Folio: 88 FINCA N.º 49742-Triplicado 117



VEINTIOCHO CENTIMOS. -- En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario, conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de CAJA MADRID mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la presente de Novación. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE CIUDAD DE MADRID la ampliación y novación de la hipoteca que grava esta finca, en los términos relacionados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Vendrell, El, Don José María Pages Vall, el ocho de Junio del año dos mil nueve, protocolo número 1220/2.009, que ha sido presentada a las nueve horas del día doce de Junio del año dos mil nueve, según el asiento 753 del diario 71. Archivada la carta de pago de autoliquidación Honorarios, número de minuta, base y números de arancel aplicados e IVA devengados, figuran en nota al pie del título. El Vendrell a veintitres de Julio del año dos mil nueve.



