

CERTIFICACIÓN



MARTA CAVERO GÓMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE POZUELO DE ALARCÓN Nº DOS, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICACIÓN Nº 39/2018.

CERTIFICO: Que con arreglo al mandamiento que precede que ha sido presentado en este Registro a las once horas del día siete de marzo de dos mil dieciocho, asiento 1195 del Diario 54, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

PRIMERO: Que la finca a que dicho mandamiento se refiere está inscrita en este Registro con el número 47777 (CRU: 28128001047353), con la descripción que figura en la inscripción 1ª y que se adjunta por fotocopia.

Pendiente de coordinación con el Catastro en los términos de la Ley 13 de 2015.

SEGUNDO: Que la finca registral 47777 objeto de la presente certificación figura inscrita en PLENO DOMINIO a favor de la sociedad VIJESPA, S.L., con C.I.F. B84121730, por título de división, según escritura otorgada en Madrid el 8 de mayo de 2008 ante el notario don Carmelo Lacaci de la Peña, que causó la inscripción 1ª de fecha 26 de mayo de 2008, al folio 115 del Tomo 57, Libro 57 de Pozuelo de Alarcón - Sec. 2.

TERCERO: Que la referida finca 47777 que nos ocupa está sujeta al régimen de propiedad horizontal del conjunto a que pertenece y aparece gravada con las siguientes cargas:

1) EXPEDIENTE URBANÍSTICO según consta en nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 2 de diciembre de 2010, al Folio 115, del Tomo 57, Libro 57 de Pozuelo de Alarcón - Sec. 2.
TERMINACIÓN DE PROCEDIMIENTO según consta en nota al margen de la misma inscripción de fecha 17 de noviembre de 2015, al Folio 115, del Tomo 57, Libro 57 de Pozuelo de Alarcón - Sec. 2.
Tenor literal de ambas se adjunta por fotocopia.

2) HIPOTECA a favor de la entidad BANKINTER, S.A. en garantía de 510.000 euros de principal más otras cantidades accesorias, que causó la inscripción 2ª de fecha 9 de diciembre de 2010, al folio 115 del Tomo 57, Libro 57 de Pozuelo de Alarcón - Sec. 2, cuyo tenor literal se adjunta por fotocopia.

Esta hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

3) ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor del AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN para responder de 387.315,40 euros del principal más otras cantidades accesorias, que causó la anotación letra E con fecha 12 de junio de 2013, al folio 7, del Tomo 106 Libro 106 de Pozuelo de Alarcón - Sec. 2, en cuyo margen consta nota de igual fecha de haberse expedido certificación de cargas. Contenido literal de la anotación y de su nota al margen se adjunta por fotocopia.

- PRORROGADA POR LA LETRA G.

SEXTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 659 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil y dado que sobre la finca que se certifica aparecen vigentes asientos posteriores al derecho del ejecutante, se ha procedido a practicar las comunicaciones establecidas por el artículo 660 de dicho cuerpo legal en los términos que en dicho artículo se ordena, a los titulares de dichos derechos, y cuando se tenga constancia de su recibo o se publique edicto, se comunicará al Juzgado por oficio.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	POZUELO DE ALARCÓN NUMERO DOS	POZUELO DE ALARCÓN	57	57

FINCA N.º 47.777

115

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

12
División

cancelada con esta fecha Certificación de dominio y cargas de esta finca, lo que se hace constar a los efectos del artículo 58 del RD 1093/1997, de 4 de julio, de normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística. Pozuelo de Alarcón, a 2 de junio de 2010.

CANCELADA la hipoteca de la inscripción 6ª de la finca matriz, mediante la 9ª, Pozuelo de Alarcón a 12/12/2011.

En el EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA, nº IU 37/09, expediente de disciplina urbanística (que causó la anotación letra B de esta finca) por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en sesión celebrada el 2 de julio de 2010, se acuerda: "PRIMERO.- Ordenar a la mercantil VIJESPA, S.L. como titular registral de los terrenos y subsidiariamente a la mercantil HOUSEVIL INMOBILIARIA, S.L., así como a Don JUAN MARIA, ALBERTO, CARLOS, SUSANA ELDA, DAVID WENCESLAO, JAIME Y VICTOR JUAN VILLANUEVA GHISLERI, éstos últimos como propietarios no registrales, que en el plazo de un mes procedan a la restauración de orden urbanístico infringido mediante la demolición de las obras de modificación interior de la vivienda unifamiliar sita en la calle Faisán, número 12, restableciendo el (continúa el margen de la anotación letra B siguiente)

URBANA.- SEIS.- VIVIENDA NUMERO SEIS, del edificio en la carretera de Carabanchel a Húmera-Aravaca, hoy calle Faisán, número doce, en término de Pozuelo de Alarcón. Tiene su acceso por el vestíbulo central de distribución de las viviendas, siendo ésta, según se entra a dicha zona la SEGUNDA puerta a mano derecha. Se compone de PLANTA SOTANO, distribuida en diferentes habitaciones y servicios, con una superficie construida total aproximada de 70,81 metros cuadrados; PLANTA BAJA, igualmente distribuida en diferentes habitaciones y servicios, con una superficie construida total aproximada de 51,50 metros cuadrados; PLANTA PRIMERA, distribuida en diferentes habitaciones y servicios, con una superficie construida total aproximada de 49,52 metros cuadrados. Todas las plantas se comunican, entre sí, mediante escalera interior que parte de la planta sótano de la edificación. La superficie total construida de esta vivienda es de 173,81 metros cuadrados, sin incluir la superficie de la cubierta del edificio. Linda: Por su frente, zona de acceso a la misma; Izquierda entrando, vivienda número SIETE; derecha, vivienda número CINCO; y fondo, zonas comunes. A esta vivienda le pertenece como anejo inseparable de la misma, un jardín situado en la parte posterior de la planta baja, que tiene una superficie total aproximada de 58,12 metros cuadrados. CUOTA: Once enteros y cuarenta y tres centésimas por ciento. No consta referencia catastral. Esta finca se forma por DIVISION HORIZONTAL de la inscrita con el número 15.035, al folio 97, del tomo 57, libro 57 de esta Villa, inscripción 8ª.

CARGAS: Gravada por razón de procedencia con la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, a favor de Banco Español de Crédito, S.A., de 3.500.000 euros de principal, y las afecciones a los márgenes de las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, de fechas 10/3/2005, 7/8/2006, 29/11/2007, 17/3/2008 y 23/5/2008. La Sociedad VIJESPA, S.L., es dueña de la citada finca matriz, según su inscripción 8ª; y ahora divide horizontalmente dicha finca matriz en ocho nuevas e independientes, una de las cuales es la de este número, de cuyo acto solicita la inscripción. En su virtud: INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de la Compañía VIJESPA, S.L., por el título de división, con el régimen de propiedad horizontal que consta en la finca matriz. La inscripción extensa es la 8ª de la repetida finca matriz. Pozuelo de Alarcón a (veintitrés de mayo de dos mil ocho.) digo veintiséis de mayo de dos mil ocho.



Cotejada la presente fotocopia, concurda con su original.
Pozuelo de Alarcón, a
13 MAR. 2018

FINCA N.º 47.777

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

(Viene de la nota al margen de la inscripción 1ª)

uso de vivienda unifamiliar. En caso de incumplimiento, dicha demolición se efectuará por el Ayuntamiento mediante Ejecución Subordinada, a su cargo. SEGUNDO.- Ordenar la clausura del inmueble mientras mantenga el uso de la edificación como vivienda plurifamiliar, impidiéndose los usos a los que ha dado lugar la división legal. En caso de incumplimiento de dicha obligación se podrá proceder al precinto de la edificación. TERCERO.- Requerir del Registro de la Propiedad nº 2 de Pozuelo de Alarcón que se proceda a realizar anotación de nota marginal de terminación del procedimiento de disciplina urbanística con la orden de restauración de la legalidad urbanística dictada sobre las ocho fincas resultantes de la división horizontal fincas 47772, 47773, 47774, 47775, 47776, 47777, 47778 y 47779. Y siendo una de dichas fincas la de este número, practicar la diversa nota con la duración y efectos establecidos en el Artículo 73 del R.D.1083/1987, de 4 de julio, de normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. La nota extensa consta al margen de la inscripción 1ª, de la finca 47.772, al folio 100 de este tomo. Pozuelo de Alarcón a 2 de diciembre de 2010.

URBANA.- VIVIENDA NÚMERO SEIS en la calle Faisán, número 12, descrita en la inscripción 1ª. No consta referencia catastral. Está sujeta al régimen de propiedad horizontal del edificio a que pertenece. CARGAS: La hipoteca que se indica en la inscripción 1ª, y las afectaciones que resultan de las anteriores inscripciones. Al margen de la inscripción 1ª, consta nota de FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA ordenando la demolición de las obras de modificación interior de la vivienda de la que resulta por división esta finca, así como la restauración de la legalidad urbanística. La Sociedad VUESPA, S.A. UNIPERSONAL, con Cif. B-84121730, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, número 179, 10ª puerta D2, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª. Y ahora mediante la escritura que al final se dirá,) la Sociedad "VUESPA, S.L.U.", (como HIPOTECANTE NO DEUDOR), representada por Don Víctor Juan Villanueva Ghisleri, mayor de edad, con Nif. número 2912013Y, a como Administrador único, designado por acuerdo elevado a público mediante escritura autorizada en Madrid el Madrid el 6 de abril de 2009, por el Notario Don Francisco Mata Botella, que causó la inscripción 5ª en el Registro Mercantil, estando facultado especialmente para este acto por decisión del Único Socio de dicha Sociedad, la también Sociedad "Housevil Inmobiliaria, S.L.", adoptado el 12 de noviembre de 2010, según Certificación expedida por el propio Señor Villanueva Ghisleri, que aparece unida a la escritura que se inscribe -cuya firma considera legítima el Notario, resultando a su juicio de copias de la escritura y de citado acuerdo, facultades suficientes para este acto, incluso aunque se incluya en la figura jurídica de la autocontratación-, en unión de Don ALBERTO VILLANUEVA GHISLERI, (como PRESTATARIO) mayor de edad, con Nif. número 470324330; formalizan un contrato de préstamo con garantía hipotecaria, con la Entidad BANKINTER, S.A., domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, 29, con Cif. A.28.157360, válida legalmente constituida e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 207, folio 1, hoja M.7.766, inscripción 683, que la ace, estando representada para ello por Don Germán Ruiz Martín y Don s, San Juan Sarmiento, mayores de edad, con Nif. números 5406897B y 52872887B, respectivamente, facultados mediante poderes otorgados en

Madrid el 14 de octubre del 2015		Madrid		POZUELO DE ALARCÓN		57		57	
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		2ª		POZUELO DE ALARCÓN NUMERO DOS		FINCA N.º 47.777		116	
NOTAS MARGINALES		Madrid el 14 de octubre de 1989, y 16 de julio 2007, ante el Notario Don Agustín Sánchez Jara, que causaron las inscripciones 3.603ª y 6555ª en el Registro Mercantil, cuyas copias exhiben al Notario que se inscribe, resultando a su juicio facultades suficientes para este acto. Esta contrato se ha celebrado con las siguientes CLÁUSULAS: FINANCIERAS.- 1ª.- CAPITAL: BANKINTER, entrega a el prestatario que recibe, mediante ingreso en cuenta corriente, a su entera satisfacción y solidariamente, en concepto de préstamo, la cantidad de QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS, con garantía de la hipoteca que en este mismo acto consisten. 2ª.- AMORTIZACIÓN: Se establecen TRESCIENTOS SESENTA MESES, contados a partir de la fecha de la escritura que se inscribe, para el reembolso total de su importe, es decir hasta el día veintinueve de Septiembre de dos mil treinta y nueve, siendo la fecha del primer pago el próximo día veintinueve de Octubre de dos mil nueve. No obstante el Banco podrá acordar la modificación de la fecha de pago acordada en un plazo máximo de siete días hábiles siguientes a la recepción de la correspondiente solicitud del prestatario que, en todo caso, deberá quedar debidamente acreditada. Queda fijado un periodo de carencia de capital de 0 meses, durante los cuales solo devengarán intereses. Una vez finalizado dicho periodo de carencia, el pago se efectuará mediante 360 cuotas MENSUALES, por un importe de 2.015,12 EUROS cada una, que incluyen la parte destinada a amortizar capital y pago de intereses, en la cuenta corriente que figura en esta escritura, o en cualquier otra que se señale en Bankinter. En caso de modificación en el tipo de interés, se ajustarán las cuotas MENSUALES constantes en relación a dicha variación. A partir de la primera cuota, se podrán anticipar al pago reembolsos a cuenta del capital prestado. Estos pagos pueden aplicarse como decidan los obligados, o a la reducción de la cuota de amortización pactada, o a la reducción del plazo; en este último caso se mantiene sin variación la cuota pactada en la presente cláusula. Si no optasen por ninguna de las dos en el momento de efectuar el pago anticipado, se aplicará a reducir la cuota de amortización. En cualquier caso, el importe de estos pagos anticipados no podrá ser inferior a 3.005,06 €.- 3ª.- DEVENGO Y CÁLCULO DE INTERESES: INTERESES ORDINARIOS.- Este préstamo devengará, a favor de BANKINTER, un interés anual del 2,50 %, "solo garantizado hasta el límite de la responsabilidad hipotecaria" sobre el capital que se adeude, y permanecerá inalterable hasta del día veintinueve de Septiembre de dos mil diez. El tipo de interés será revisado una vez finalizado dicho plazo y anualmente a partir de esa fecha (en adelante, -adelante-, "el tipo de interés"). A.- TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA. El índice de referencia más un diferencial (en adelante, "el tipo de interés"). A.- TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA. El índice de referencia será la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) que se publica mensualmente por el Banco de España (ajustado matemáticamente a números enteros y dos decimales), correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión. La Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR) se define como la 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 depósitos 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). De acuerdo a la fecha de la firma del presente documento queda establecido en el 1,33 % anual. B.- TIPOS SUSTITUTIVOS DE REFERENCIA. Si el Banco de España dejara de publicar indefinidamente la Referencia Interbancaria a un año definida en el apartado A) anterior, como tipo de interés de referencia, el nuevo tipo de referencia a aplicará será el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las Entidades de Crédito, publicado por el Banco de España, correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión, de acuerdo con lo establecido en la Circular 8/1990 de 7 de Septiembre, del Banco de España. El Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de 3 años, estar formado por la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los tipos principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a 3 años, para adquisición de vivienda libre iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario, durante el mes al que se refiere el índice. Los tipos de interés medios ponderados citados en el párrafo anterior, serán, los tipos anuales equivalentes (TAE) declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario, de acuerdo con la norma segunda de la Circular 5/1994 del Banco de España, del 22 de Julio de 1994. Si tampoco se publicaran los dos tipos citados, el nuevo tipo de referencia a aplicar en la revisión estará formado por un tipo de referencia que será la media aritmética simple ajustada matemáticamente a números enteros y dos decimales; de los tipos de interés preferenciales publicados por los Bancos BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. y BANCO POPULAR, S.A., o cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualesquiera de ellas con otras entidades, correspondientes al mes anterior al de la fecha de revisión. En defecto de la publicación de cualquiera de los tipos de referencia de los Bancos indicados, se adoptará como tipo de referencia, en las mismas condiciones, la media de los tipos preferenciales de los dos Bancos restantes, o del restante en su caso. C.- DIFERENCIAL. El diferencial será de 1,00 puntos (en adelante, -diferencial inicial-) y se sumará al tipo de referencia correspondiente, para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate. D.- DEVENGO. Los intereses se devengarán diariamente y su periodicidad de pago es la marcada en la presente escritura. De acuerdo con la Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1989 y disposiciones concordantes, se establece: T.A.E. de 2,26%. F.- NOTIFICACIONES A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS. No es necesaria la notificación individual a cada Prestatario de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, conforme a lo dispuesto en el n.º 3 del Artículo 6 de la Orden de 5 de Mayo de 1994. G.- BONIFICACIONES AL TIPO DE INTERÉS. No obstante lo anterior, el tipo de interés aplicable en cada período podrá ser objeto de bonificaciones acumulativas consistentes en aplicar sobre el diferencial inicial los puntos.							



a 17 de Noviembre de 2015

13 MAR. 2018

CRU: 28128001047353

FINCA N.º 47-777

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

porcentuales indicados a continuación y siempre que al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria tenga contratados con el Banco determinados productos y en las condiciones que más adelante se detallan. Para que se apliquen dichas bonificaciones, será necesario que el prestatario se encuentre al corriente de las obligaciones contraídas en virtud del presente préstamo, así como no tener deuda alguna con el Banco por razón de cualquier otra operación. En virtud de lo anterior, el Prestatario que tenga contratados con el Banco los productos que a continuación se relacionan, podrá beneficiarse de las siguientes bonificaciones: Bonificación de 15 puntos básicos sobre el diferencial inicial. En la revisión de cada período de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a dicha fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y vigente con la sociedad Bankinter Seguros de Vida, S.A., de Seguros y Reaseguros, un SEGURO DE VIDA, por un capital mínimo equivalente al 82,00% del saldo pendiente del préstamo hipotecario y que, en ningún caso, podrá ser inferior a 30.000,00 €. Bonificación de 5 puntos básicos sobre el diferencial inicial. En la revisión de cada período de interés, el Prestatario podrá beneficiarse de esta bonificación si a dicha fecha de revisión, e ininterrumpidamente, desde la fecha de inicio del préstamo si se trata de la primera revisión, o desde la fecha de la última revisión del tipo de interés para las siguientes revisiones, tiene contratado y en vigor uno de los SEGUROS DE HOGAR que media Bankinter sobre el inmueble que se hipoteca en garantía del presente préstamo hipotecario, siempre y cuando esté garantizado, como mínimo, la cobertura de continente por un importe igual al valor de tasación a efectos de seguro del inmueble y de contenido por un importe mínimo de 18.000,00 €. En consecuencia, el diferencial resultante tras la aplicación de las bonificaciones citadas será de 0,80 y se sumará al tipo de referencia correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al período de que se trate. No obstante lo anterior, en caso de cancelación de alguno o de todos los productos descritos, el diferencial aplicable al período de interés de que se trate para el cálculo del nuevo tipo, será el que en cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor, o el diferencial inicial consignado en el apartado C anterior en caso de quedar cancelados todos ellos. La formalización de la presente escritura no genera obligación alguna para el Banco de suscribir con el Prestatario los productos a los que se refiere esta cláusula. 4.ª.- COMISIONES Y COMPENSACIONES: a) Se establecen las siguientes comisiones: Este préstamo devengará en el momento de su constitución y por una sola vez, una comisión de apertura del 1,00 % sobre el límite inicial de la operación. Esta comisión se liquidará en el momento de la firma del presente documento. En caso de modificación de condiciones (sustitución del adquirente autorizada expresamente por Bankinter), se aplicará una comisión del 0,50 % sobre el límite vigente de la operación. Se aplicará una comisión del 0,50 % sobre el límite vigente de la operación, en los casos de modificación del tipo de interés cuando el cliente haya solicitado: -el cambio de tipo de interés fijo a un nuevo tipo de interés fijo. - el cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable. -el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo. En caso de cuotas vencidas y no pagadas, se establece una comisión de 12,02 €, para compensar los gastos de regularización de la posición y se devengará en cada situación que se produzca. b) Se establecen las siguientes compensaciones para los distintos supuestos de amortización anticipada: En caso de que la amortización anticipada se produzca como consecuencia de un procedimiento de subrogación, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al prestatario una compensación total, desistimiento del 0,50% sobre el importe que se amortiza anticipadamente. En los supuestos tanto de amortización total, siempre que ésta no se produzca como consecuencia de un procedimiento de subrogación, como de amortización parcial, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al Prestatario una compensación por desistimiento sobre el importe que se amortiza anticipadamente del 0,00% si se realiza en los 5 primeros años a contar desde la fecha de formalización de este contrato o del 0,00% si se realiza con posterioridad. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de producirse dicha amortización. No obstante todo lo anterior, si al momento de una amortización anticipada, ya sea total, parcial o de carácter subrogatoria, se presenta uno de los dos supuestos siguientes: que la hipoteca que garantiza la presente operación recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física, o bien, que el prestatario sea persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el impuesto sobre Sociedades, el Banco podrá cobrar la compensación pactada que corresponda según lo dispuesto en la presente cláusula, siempre y cuando sea igual o inferior al 0,5 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada, ya sea por causa de amortización total, parcial, o de carácter subrogatoria, se produce dentro de los 5 años siguientes a la formalización de la presente escritura. Por tanto, no será de aplicación a partir del primer día desde el que se inicia el cómputo del 6º año; 0,25 % del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada, ya sea por causa de amortización total, parcial, o de carácter subrogatoria, se produce con posterioridad al período referido en el apartado anterior. Por tanto, será de aplicación a partir del primer día desde el que se inicia el cómputo del 6º año en adelante. En dichos supuestos si la compensación pactada, atendiendo al período de tiempo en el que se produzca la amortización, resultase superior a los citados porcentajes, el Banco solamente podrá cobrar el 0,5% o el 0,25%, según el período en el que se produzca la amortización anticipada. 6.ª.- INTERESES DE DEMORA: Si por cualquier causa el/los prestatario/s demorasen el pago de las amortizaciones y/o sus intereses y comisiones, estas cantidades devengarán, a favor de BANKINTER, por todo el tiempo transcurrido entre la fecha en que se haya producido y el reembolso del exceso, el tipo de interés pactado más un diferencial de sobregiro de 9,50 puntos garantizando hipotecariamente sólo el diferencial. Estos intereses devengarán día a día, y se liquidarán MENSUALMENTE, o en su caso, cuando existan fondos suficientes para hacer frente a este importe. El mismo tipo de interés se aplicará al saldo, por principal, intereses, comisiones y gastos, que presente la cuenta una vez cerrada hasta que

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MADRID	POZUELO DE ALARCÓN	POZUELO DE ALARCÓN	57	57

FINCA N.º 47.777

117

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

BANKINTER sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio. Los intereses vencidos y no pagados a su liquidación, ya sean ordinarios o de los contemplados en esta cláusula, se considerarán como aumento del capital no amortizado y desde ese momento devengarán nuevos intereses de conformidad con lo establecido en el art. 317 del Código de Comercio. La totalidad de los débitos vencidos que se hallaran pendientes de pago a su vencimiento serán considerados como única deuda, según lo establecido en el artículo 1.189 del Código Civil, sobre la cual BANKINTER no estará obligado a admitir pagos parciales. 7ª. RESOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO: Además de por motivos legales, se considerará vencido este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento y pudiendo BANKINTER exigir la inmediata devolución total del capital o de la parte no amortizada con sus correspondientes intereses, demoras y gastos en los siguientes supuestos: A) El incumplimiento, por parte del Prestatario, de las obligaciones principales asumidas mediante la firma del presente Contrato. B) El incumplimiento por parte del Prestatario del plan de amortización de capital o del pago de intereses, así como el incumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago contraídas con el Banco. J) En el supuesto de que la finca hipotecada en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Prestatario mediante la firma del presente Contrato, estuvieran sujetos a alguna clase de carga, gravamen o limitación que impidiera su constitución y/o inscripción a favor del Banco en el Registro correspondiente con carácter de hipoteca de primer rango sobre pleno dominio. K) El incumplimiento por el Prestatario de las obligaciones que le competen en relación con ellos inmuebles hipotecados y/o ellos bienes pignoriados, tanto en su condición de deudor hipotecario/pignoriario como en su condición de propietario y, en particular, el incumplimiento puntual de las obligaciones tributarias con respecto de los mismos. 9ª. CLÁUSULA PARAPASU. El Prestatario se compromete a mantener, durante la vigencia del presente Contrato, el rango crediticio de los créditos derivados del mismo, para BANKINTER, absteniéndose de llevar a cabo cualesquiera actuaciones que pudieran afectarle negativamente o que pudieran suponer una pérdida de rango respecto de otros endeudamientos presentes o futuros del Prestatario, con excepción de aquellos endeudamientos cuya constancia en documento público fuere necesaria por imperativo legal o aquellos endeudamientos que hubieran sido elevados a público con anterioridad a la firma del presente Contrato. El incumplimiento de esta obligación por parte del Prestatario será, igualmente, causa de resolución anticipada del presente contrato. Igualmente, mediante la firma del presente contrato, el Prestatario manifiesta y garantiza expresamente a BANKINTER que la Finca hipotecada no está afectada a su actividad empresarial y/o que pese a estar afectada a su actividad empresarial no son necesarias para el desarrollo de la misma. CLÁUSULA DE GARANTÍA. A) REALES. PRIMERA.- En garantía del reembolso del capital del préstamo en importe de QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS, de sus intereses remuneratorios calculados por un plazo de tres años, al tipo de referencia establecido en la Cláusula 3ª apartado A) de las Financieras hasta un límite de VEINTE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS; de sus intereses moratorios calculados por el plazo de dos años, al tipo del diferencial de sobregiro de la Cláusula Sexta de las Financieras, hasta un límite de NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS; y de la cantidad de SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS que se fijan para costas y gastos; la Sociedad "VIJESPA, S.L.", constituye hipoteca sobre esta finca a favor de BANKINTER, que acepta. SEGUNDA.- Por pacto expreso, dicha hipoteca se hace extensiva a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y especialmente a las construcciones, obras y edificaciones que puedan existir actualmente o se realicen en lo sucesivo sobre la finca hipotecada, con la limitación del Artículo 112 de la Ley Hipotecaria. TERCERA.- Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, BANKINTER está facultado desde ese momento para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos, impuestos y costas, ejercitando, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 693.1 y 693.2 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, y al objeto de que dichas disposiciones surtan los efectos previstos, se solicita, expresamente, la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda del pacto relativo al vencimiento anticipado. A efectos procesales (y del mercado hipotecario) la finca hipotecada queda tasada en la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS, fijando el hipotecante como domicilio para requerimientos y notificaciones en la calle Falsán, nº 12, VIVIENDA N.º 6 Pozuelo de Alarcón, y confiriendo a BANKINTER para, en su momento y llegado el caso, la posesión y de continuar el procedimiento judicial establecido en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Una vez obtenida la administración y posesión interna de los bienes, BANKINTER podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión, obligando al hipotecante a desalojar la finca en el plazo improrrogable de quince días a partir de la notificación fehaciente que le haga BANKINTER. CUARTA.- BANKINTER podrá ejercitar para el cobro del capital pendiente de los intereses y de los gastos devengados, el procedimiento ejecutivo extrajudicial correspondiente. A tal efecto, las partes acuerdan: a) Tasar como valor de las finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, el fijado para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Fijar como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el consignado en la cláusula anterior. c) La parte hipotecante designa como mandatario, para que le represente a efectos de otorgamiento de escritura de la venta de cualquiera de los fincals hipotecada/s, conforme a lo establecido en el Reglamento Hipotecario, a BANKINTER que podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o enajenar por precio bienes inmuebles. d) Las partes señalan la finca sita en calle Falsán, 12, VIVIENDA N.º 6 Pozuelo de Alarcón, 28223 para determinar el Notario competente para conocer

Cotejada la presente fotocopia,
concurda con su original.
Pozuelo de Alarcón, a
13 MAR. 2018



FINCA N.º 47.777

Pasa al Tomo 106, Libro 106, Folio 7

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

del ejercicio de este procedimiento ejecutivo extrajudicial. QUINTA.- Vencido el préstamo, cualquiera que sea su causa o motivo, el Banco podrá actuar judicialmente en reclamación de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, bien por vía declarativa, bien por vía ejecutiva al amparo de lo que determina el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, BANKINTER podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5º del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expediendo BANKINTER, S.A. la oportuna certificación que recoja el saldo que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. B.- PERSONALES. SEGUNDA.- Los ingresos de capital, intereses e impuestos, deberán realizarse en la Oficina 0190 C.PYMES-MADRID Gran Vía de BANKINTER, sin previo requerimiento o aviso. Sin perjuicio de ello, si existieran en algún momento varios débitos vencidos de ellos prestatarios frente a BANKINTER, la acreedora queda facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba de los deudores o queden disponibles a su favor. CUARTA.- En caso de arrendar la finca hipotecada durante la vigencia del préstamo, el prestatario se compromete a realizarlo según el artículo 219.2 del Reglamento Hipotecario. Es decir, se deberá arrendar por renta anual, que capitalizada al 6%, cubra la responsabilidad total asegurada. De no ser así, dicho arrendamiento requerirá la autorización expresa de BANKINTER. En cualquier caso, el prestatario deberá notificar a BANKINTER, a la mayor brevedad, la posible formalización del referido arrendamiento. QUINTA.- El propietario se compromete a estar al corriente de pago de impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora, y en lo sucesivo, graven la/s finca/s hipotecada/s, así como de los gastos de comunidad y cualesquier otro que la afecte. También quedan obligados a su justificación anual ante BANKINTER, por medio de los correspondientes recibos, o dentro del plazo de diez días a requerimiento del Banco. Ellos propietarios quedan obligados a contratar un seguro contra daños e incendios, y a mantenerlo vigente durante el periodo de vida del préstamo, con una Compañía de solvencia a juicio de BANKINTER, en las condiciones que éste determine, y por cantidad coincidente con el valor de tasación a efectos de seguro del bien asegurado. Además, también se obligan al puntual abono de los recibos correspondientes al seguro y a facilitar a BANKINTER copia de las pólizas de seguros concertadas, y a justificar el pago de las primas en las fechas previstas. La parte prestataria y/o propietaria aportan en este acto el documento acreditativo de la suscripción de dicho seguro. En caso de no hacerlo se comprometen a presentárselo a BANKINTER en el plazo de 15 días. Ellos propietarios subrogan desde ahora a BANKINTER en sus derechos de asegurados, haciéndolo constar en la correspondiente póliza o anexo. La parte prestataria y/o propietaria, autorizan de forma expresa e irrevocable a BANKINTER para que suscriba, por cuenta de dichas partes, el seguro de daños e incendios y a satisfacer, en su nombre y a su cargo, las primas correspondientes. Esta autorización se extiende al supuesto, en el que por cualquier causa, hubiera perdido vigencia dicho seguro concertado y aportado al otorgamiento de esta escritura, pudiendo BANKINTER suscribir por cuenta y a cargo del prestatario/hipotecante una nueva póliza de seguro de daños e incendios, atendiendo su solvencia en los mismos términos anteriormente establecidos. Ellos propietarios deberán cuidar con diligencia la/s finca/s que se hipotecan, haciendo en ellas las necesarias reformas y reparaciones para que no disminuya su valor y poniendo en conocimiento de BANKINTER cualquier daño, deterioro o menoscabo que pudieran afectar a su valor, o cualquier reclamación, acción o procedimiento que limitara o privara su derecho de propiedad. En su virtud INSCRIBO a favor de BANKINTER, S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado en caso de falta de pago de alguna cuota de capital y/o intereses. Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el veintinueve de septiembre de dos mil nueve, ante el Notario Don José-Ignacio Gómez Valdívieso, subscrita por otra autorizada en Madrid el diecisiete de noviembre de dos mil diez, por el Notario Don Jesús María Ortega Fernández, cuyas copias se presentaron respectivamente a las 9,05 horas del 6 de noviembre pasado, y a las 10,00 horas del día 19 de noviembre pasado, asientos 204 y 253 del Diario 49. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Pozuelo de Alarcón a nueve de diciembre de dos mil diez.

14. 11.10
15. 11.10
16. 11.10



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	POZUELO DE ALARCÓN NÚMERO 005	POZUELO DE ALARCÓN / 2	106	106

Viene del Tomo: 57, Libro: 57, Folio: 117

FINCA N.º 47777

007

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

EXPEDICIÓN DE CARGAS

Cotejada la presente fotocopia, concurda con su original.
Pozuelo de Alarcón, a
13 MAR. 2018

Expedida certificación de cargas de esta finca, en virtud del mandamiento que ha motivado la adjunta anotación, de conformidad con lo dispuesto en el art. 84.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado por el R.D. 939/2005 de 29 de Julio. Pozuelo de Alarcón.
Firmado Digitalmente (2289126095955C5)
a 12 de Junio de 2017

PRORROGADA la adjunta anotación letra E, mediante la letra G siguiente. Pozuelo de Alarcón.
Firmado Digitalmente (2289126095955C5)
a 16 de Junio de 2017

E
ANOTACIÓN
DE
EMBARGO

F
EMBARGO

URBANA.- SEIS.- VIVIENDA NÚMERO SEIS, del edificio en la **calle Falésin, número 12**, en término de Pozuelo de Alarcón, antes carretera de Carabanchel a Húmera-Aravaca, descrita en la inscripción 1ª. Está sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal del conjunto a que pertenece. REFERENCIA CATASTRAL: No se aporta. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª y tiene las afecciones que indican las notas al margen de la inscripción 2ª y de las anotaciones letras A, B, C y D. Al margen de la inscripción 1ª consta nota de **FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA** ordenando la demolición de las obras de modificación interior de la vivienda de la que por división resulta esta finca, así como la restauración de la legalidad urbanística. La sociedad VIJESPA S.L., con domicilio en Paseo de Castellana, número 179, Madrid, con C.I.F. número B-84121730, es DUEÑA del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 1ª. En la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se sigue expediente ejecutivo de apremio administrativo nº 2011EXP22002841 contra VIJESPA S.L., con C.I.F. número B-84121730, por los débitos de los conceptos Sanción 2010, IBI 2008, IBI 2009 y IBI 2010, cuyo importe asciende a **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (387.315,40 €)** de principal; **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (74.879,10 €)** de intereses; **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)** para costas, que hacen un total de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (488.737,96 €)**, en cuyo procedimiento y por dicha Unidad de Recaudación se ha/n dictado Providencia/s de Apremio con fecha/s 08/06/2010, 21/10/2010, 21/10/2010 y 01/12/2010; y con fecha 14 de septiembre de 2.011 se ha dictado Diligencia de Embargo, por la que se ordena el embargo de esta finca y 7 más, para responder de las cantidades expresadas, así como la práctica de la correspondiente anotación preventiva. Se hace constar que se ha notificado al deudor mediante edicto publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 20 de Marzo de 2.012. En su virtud **TOMO** anotación preventiva del expresado embargo sobre esta finca a favor del **AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN**. Así resulta de un mandamiento administrativo expedido por duplicado el treinta y uno de mayo del año dos mil trece por Don Jesús González Carrillo, Titular de la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que ha sido presentado a las trece horas y cincuenta y ocho minutos del día treinta y uno de Mayo del año dos mil trece, según el asiento 473 del diario 51. Sin necesidad de liquidar de conformidad con el art. 13 de la Ley 16/2012 que modifica el artículo 40.2 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Uno de los ejemplares de dicho mandamiento dejó archivado. Pozuelo de Alarcón.
Firmado digitalmente por MARTA CAVERO GOMEZ Registradora de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón
ALARCÓN 2, el doce de Junio del año dos mil trece (2289126095955C5)

URBANA.- UNO.- VIVIENDA NÚMERO UNO, del edificio en la carretera de Carabanchel a Húmera-Aravaca, hoy **calle Falésin, número 12**, en término de Pozuelo de Alarcón, descrita en la inscripción 1ª. Está sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal del conjunto a que pertenece. REFERENCIA CATASTRAL: No se aporta. Pendiente de coordinación con el Catastro en los términos de la Ley 13 de 2015. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, la anotación

4777

FINCA N.º

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Firmado Digitalmente (228128072B2E24FE)
a 8 de Junio de 2016

preventiva de embargo letra E a cuyo margen figura extendida nota de haberse expedido certificación de cargas y tiene la afectación que indica la nota al margen de la anotación letra C de 07/10/2011. Al margen de la inscripción 1ª consta nota de FINALIZACIÓN DEL EXPEDIENTE DE DISCIPLINA URBANÍSTICA en el que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de fecha 2 de Junio de 2010 se ordena la demolición de las obras de modificación interior de la vivienda de la que por división resulta esta finca, así como la restauración de la legalidad urbanística. Asimismo consta nota por la que en ejecución de la Sentencia nº 343/15 dictada por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el Recurso de Apelación 264/2014, procede LLEVAR A EFECTO el fallo de la Sentencia de 6 de Febrero de 2014 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 5 de Madrid, por la que, desestimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto, SE CONFIRMA el referido acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de Junio de 2010. La sociedad VIJESPA, S.L., con domicilio en Paseo de la Castellana, número 179, planta 10, puerta D, 28046-Madrid, con C.I.F. número B-84121730, inscrita en el registro mercantil de Madrid, Hoja M-367.609, es DUEÑA del pleno dominio de esta finca, según la inscripción 1ª. En la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación R28612 de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Madrid, sita en calle Núñez de Balboa, nº 116, 28006-Madrid (Madrid), se sigue expediente administrativo de apremio con la Referencia 281623328705D 20160525 01 contra VIJESPA S.L., con CIF B-84121730, con domicilio en Paseo de la Castellana, nº 179, 10D2; 28046-Madrid, por los conceptos, período/ejercicio, nº liquidación: SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2009, A2861211506174660, SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2010, A2861214506054894, SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2011, A2861214506434174, SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2010, A2861215506209192, SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2011, A2861214506434196, SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2012, A2861215506209214, RECAUDAC.ENTES LOCALES, 04/2012, A2861215506209203, SANCIONES TRIBUTARIAS, 04/2011, Y281150001000407, RECAUDAC.ENTES LOCALES, 04/2011, Y281150001000407, RECAUDAC.OTROS ENTES GEST AEAT, 04/2013, K1610113194505332, RECAUDAC.OTROS ENTES GEST AEAT, 04/2013, K161011319584958, RECAUDAC.OTROS ENTES GEST AEAT, 04/2013, K1610113202097851, RECAUDAC.OTROS ENTES GEST AEAT, 04/2014, K1610114208848255, RECAUDAC.OTROS ENTES GEST AEAT, 04/2014, K1610114211515655, RECAUDAC.ENTES LOCALES, 04/2014, Y2811500010004499, RECAUDAC.OTROS ENTES GEST AEAT, 04/2015, K1610115224038442, cuyo importe pendiente total asciende a 24.742,5 €, en cuyo expediente se dictaron con fecha/s 17/04/2012, 15/11/2012, 17/07/2014, 13/02/2015, 30/04/2015, 30/04/2015, 13/11/2015, 13/11/2015, 13/11/2015, 21/02/2011, 20/03/2012, 11/03/2013 y 17/06/2013, Provisional/s de Apremio, que fueron notificadas y habiendo transcurrido el plazo establecido sin que se haya efectuado el pago de los importes pendientes, se procedió al embargo de esta finca, en cantidad suficiente para cubrir el importe de la deuda perseguida, el recargo de apremio ordinario, los intereses que se hayan devengado o se devenguen hasta la fecha de ingreso en el Tesoro y las costas del procedimiento de apremio. Y con fecha veinticuatro de febrero del año dos mil dieciséis mediante diligencia de embargo nº 281623328705D, se decretó el embargo sobre el pleno dominio de esta finca, a favor la Agencia Tributaria, para responder de VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTÍSIMOS (24.742,50 €) de principal; CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍSIMOS (4.671,68 €) de intereses; MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CENTÍSIMOS (1.159,28 €) presupuestados para costas del procedimiento. En TOTAL la deuda asciende a TREINTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SEIS CENTÍSIMOS (30.573,46 €). El embargo ha sido notificado al deudor, a Bankinter SA como acreedor hipotecario y al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón como acreedor preferente, anteriormente a la expedición del mandamiento que motiva la presente. En su virtud TOMO anotación preventiva del expresado embargo sobre esta finca a favor de la AGENCIA TRIBUTARIA. Así resulta de un mandamiento firmado electrónicamente el veinticinco de mayo del año dos mil dieciséis por Don José Miguel García Ardill, Técnico de Hacienda de la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación R28612 de la Agencia Tributaria, Delegación Especial de Madrid, que fue presentado telemáticamente a las 15:56 horas del día veinticinco de Mayo del año dos mil dieciséis, según el asiento 509 del diario 53. Sin necesidad de liquidar de conformidad con el art. 13 de la Ley 16/2012 que modifica el artículo 40.2 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Un ejemplar de dicho mandamiento dejó archivado. Pozuelo de Alarcón.

Firmado digitalmente por MARTA CAVERO GOMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE POZUELO DE ALARCÓN a 7, el ocho de Junio del año dos mil dieciséis (22812806633F56C5)

La anotación preventiva de embargo letra E de esta finca, se PRORROGA por cuatro años más, por no haberse finalizado el Expediente Administrativo de Apremio número 2011EX22002841 seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón contra VIJESPA, S.L., con domicilio en Paseo de la Castellana, número 179, planta 10, puerta D, Madrid, con C.I.F. número B-84121730, sobre esta finca y 7 más. Así resulta de un mandamiento

G
PRORROGA

AS - 1000
GOMEZ



NOTAS MARGINALES

CRU: 28128001047353

FINCA N.º 47777

008

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

expedido por duplicado el uno de Junio del año dos mil diecisiete por Doña Mª Dolores Fernández de Heredia Hernández, Titular de la Unidad de Recaudación Ejecutiva del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que fue presentado a las 11:45 horas del día uno de Junio del año dos mil diecisiete, según el asiento 137 del diario 54. Sin necesidad de liquidar de conformidad con el art. 13 de la Ley 16/2012 que modifica el artículo 40.2 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Un ejemplar de dicho mandamiento dejó archivado. Pozuelo de Alarcón.

Firmado digitalmente por MARTA CAVERO GOMEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE POZUELO DE ALCARCON 2, el dieciséis de Junio del año dos mil diecisiete (228128067DD5390F)



Cotejada la presente fotocopia,
concuera con su original.
Pozuelo de Alarcón, a

13 MAR. 2018





CERTIFICACIÓN



Lo referido y fotocopiado es conforme con lo obrante en los libros de inscripciones citados y Libro Diario a que me remito. Y para que conste expido la presente **CERTIFICACIÓN**, extendida en el folio número C13A11577268 del Colegio de Registradores, seguido de cinco hojas de papel común fotocopiadas, finalizando en el presente folio que es el número C13A11577269 del Colegio de Registradores, que firmo y sello en Pozuelo de Alarcón, a las diez horas y treinta minutos del día trece de marzo del año dos mil dieciocho.
Honorarios según minuta.

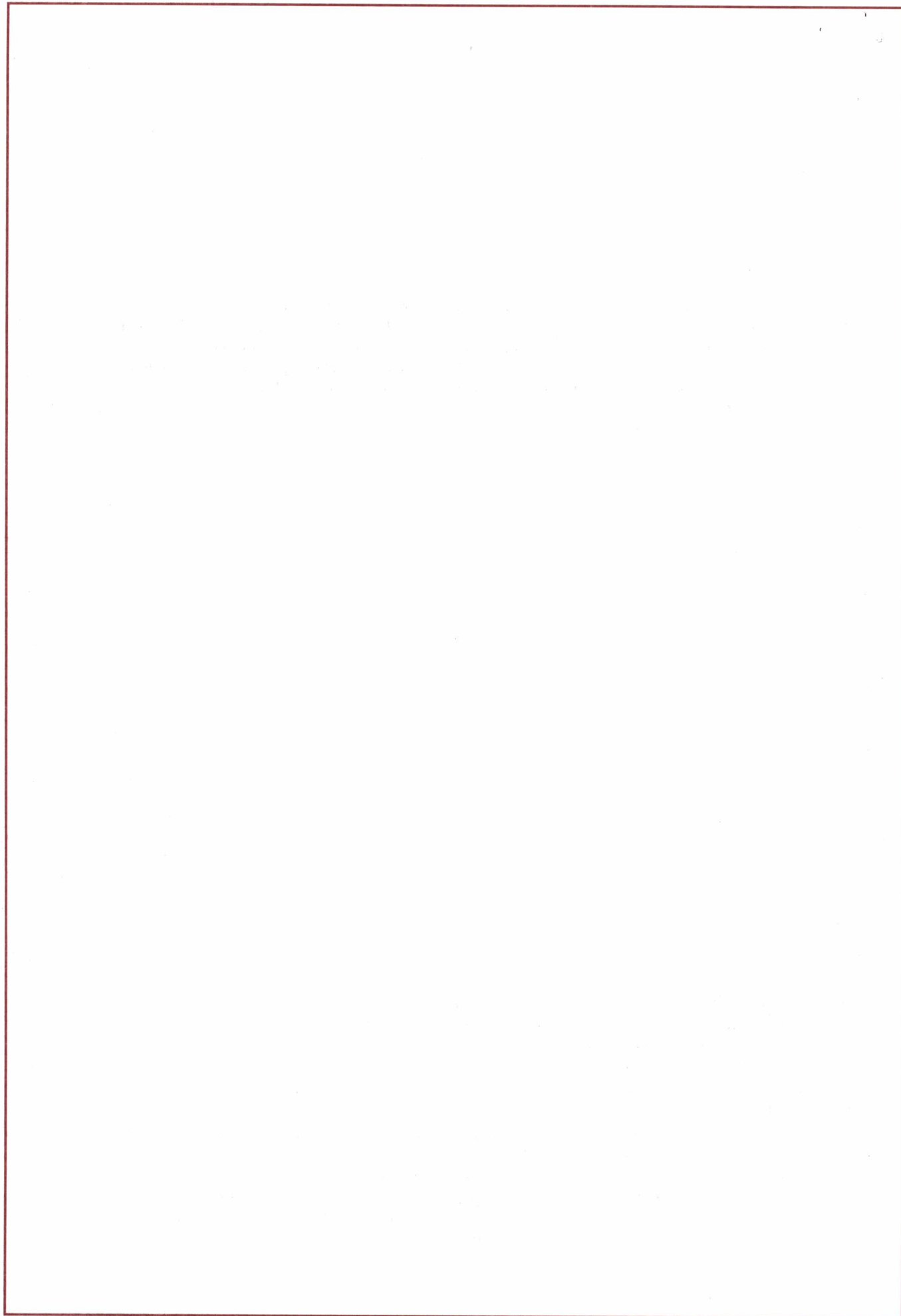


ADVERTENCIAS

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.



MARIA CONCEPCION IBORRA GRAU, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE ALGETE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CINCO DE TORREJÓN DE ARDOZ, expedido el día doce de febrero del año dos mil dieciocho, procedimiento de ejecución hipotecaria número 213/2017, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad dominical y cargas de la **FINCA DE VALDETORRES DE JARAMA N°: 6362 (CRU: 28074000214428)**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es: **URBANA. VIVIENDA UNIFAMILIAR** construida sobre la parcela de terreno en la Urbanización **Silillos Norte**, en el término municipal de Valdetorres de Jarama, denominada **"VEGA DEL SUR", número CUARENTA Y NUEVE**, con frente a la calle Silillos-9, hoy **calle Carmen Rico Godoy, número treinta y nueve**. **MIDE:** dos mil quinientos metros cuadrados (**2.500 m²**). Tiene forma cuadrada. **LINDA:** nornoreste (izquierda), en línea de cincuenta metros, con la parcela de su misma vega, señalada con el número cuarenta y ocho; estesureste (fondo), en línea de cincuenta metros, con la parcela de su misma vega, señalada con el número cuarenta y dos; sursuroeste (derecha), en línea de cincuenta metros, con la parcela de su misma vega, señalada con el número cincuenta; y oestenoroeste (frente), en línea de cincuenta metros, con la calle Silillos-9, hoy calle Carmen Rico Godoy. **EDIFICACIÓN.** VIVIENDA UNIFAMILIAR de dos plantas, baja y alta o primera, distribuidas, la planta baja en cocina, cuarto de plancha, distribuidor, pasillo, tres dormitorios, dos baños y salón-comedor y la planta alta o primera en vestíbulo, dormitorio y cuarto de baño. La superficie **construida** es de ciento setenta y cuatro metros ochenta y nueve decímetros cuadrados (**174'89 m²**) y la **útil** de ciento cuarenta y seis metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (**146'54 m²**). La superficie de la parcela ocupada por la construcción es de ciento cuarenta y seis metros veintisiete decímetros cuadrados (**146'27 m²**), destinándose el resto a zonas de acceso y zonas verdes. Se formó por segregación de la finca 6.000, inscripción 1ª al folio 87 del libro 67, tomo 3.215. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4634449VL5043S0001LT.

SEGUNDO: Que la finca aparece inscrita a favor de **PUNTO CERO CONSULTING SL**, con domicilio en Madrid, Calle Manresa, 50, titular del pleno dominio de la **totalidad** de esta finca. Adquirida por **COMPRAVENTA** en virtud de Escritura Pública, ante Don AGUSTÍN SÁNCHEZ JARA el once de Enero del año dos mil seis, según consta en la **inscripción 3ª** de fecha veinte de Febrero del año dos mil seis, al folio 172, del Libro 72 del término municipal de Valdetorres de Jarama, Tomo 3223 del Archivo.

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

HIPOTECA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad **BANKINTER SA**, en garantía de un préstamo por **TRESCIENTOS VEINTE MIL** euros de principal, intereses ordinarios por un total de **CUARENTA Y DOS MIL CUARENTA Y OCHO** euros; intereses de demora durante 24 meses por un total de **SESENTA MIL OCHOCIENTOS** euros; ; unas costas y gastos judiciales de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS** euros; con un plazo de amortización de 360 meses, con fecha de vencimiento del veintitrés de Abril del año dos mil treinta y ocho; con un valor de subasta de **QUINIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO CON SETENTA Y UNO** euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: esta finca.



Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON RAFAEL BONARDELL LENZANO, de MADRID, el día veintitrés de Abril del año dos mil ocho. Constituida en la inscripción 5ª de fecha veintisiete de Mayo del año dos mil ocho, la cual se encuentra **subsistente y sin cancelar** e inscrita del siguiente tenor literal: **"VIVIENDA UNIFAMILIAR**, describan en la inscripción 1ª y 2ª **REFERENCIA CATASTRAL: 4634449VL5043S0001LT CARGAS: la hipoteca** constituida en la inscripción 4ª a favor de Bankinter, S.A. en garantía de la devolución de un préstamo de trescientos ochenta mil novecientos ocho euros, 380.908 € de principal y otras cantidades para prestaciones accesorias y la **afección** en favor de Hacienda por plazo de cinco años según nota al margen de la inscripción 2ª, 3ª y 4ª. PUNTO CERO CONSULTING, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada en 28034 Madrid, calle Manresa, número cincuenta, primero A. con Código de Identificación Fiscal número B-83193417, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Madrid, el veintiocho de diciembre de dos mil uno, ante el Notario don José Ramón Lego Lodos, número 3.615 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 17.048, folio 115, sección 8ª, hoja número M-291728, inscripción 1ª; representada por don Luis Fuentes Mora, mayor de edad, soltero, vecino de Torrejón del Rey (Gudalajara) Urbanización Las Castillas, calle Albares número mil ciento cuarenta y dos, con Documento Nacional de Identidad número 832.157-V; el cual actúa en virtud de Administrador Unico, de la sociedad por tiempo indefinido, por acuerdo adoptado en la reunión de la Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad, el día veintidos de septiembre de dos mil cinco, cuyos acuerdos fueron protocolizados en escritura otorgada en Madrid, el día veintinueve de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario don Carlos Entrena Palomero, número 1.638 de protocolo, causando en el Registro Mercantil la inscripción 4ª, folio 119 de la hoja social, copia la cual exhibe al Notario y se encuentra especialmente facultado para este acto por acuerdo tomado por la Junta General Universal y Extraordinaria, celebrada el día veintidos de abril de dos mil ocho, que queda unidad a la escritura causante de esta inscripción; dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 2ª; de una parte y de otra parte **BANKINTER, S.A.**, de duración indefinida, con Cédula de Identificación Fiscal número A/28-157360, constituida bajo la denominación de Banco Intercontinental Español, S.A. (Bankinter), Banco Industrial y de Negocios, sometido al Decreto de veintinueve de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos, domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, número veintinueve, constituida mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Alejandro Bergamo Llabres, el cuatro de Junio de mil novecientos sesenta y cinco, ampliada su denominación por la anteriormente reseñada, en escritura otorgada el día cinco de Septiembre de mil novecientos ochenta, ante el notario de Madrid, don Manuel de la Camara Alvarez, con el número 2.518 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, sector 1 al folio 220 del tomo 1857 general, 1258 de la sección 3ª del libro de sociedades, hoja número 9643, inscripción 1ª, adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Agustín Sánchez Jara, el día veinticuatro de Julio de mil novecientos noventa, con el número 2.052 de protocolo en la que se adoptó la nueva y actual denominación que causó la inscripción 1.692ª en el Registro Mercantil, actualmente se rige por los Estatutos refundidos, mediante escritura otorgada ante el mismo Notario el día veintiocho de Septiembre de mil novecientos noventa que causó la inscripción 1.692ª y modificados nuevamente sus Estatutos por escritura ante el mismo Notario el día veintiseis de Octubre de mil novecientos noventa y dos, número 3.425 de su protocolo, representada por **G.S.G. AGENCIA LIBRE DE SERVICIOS, S.L.**, actúa como apoderada, de duración indefinida, con domicilio en Madrid, Paseo General Martínez Campos, número veinte, primero, con Código de Identificación Fiscal número B-80337777, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de Gestión de Seguros generales Participada por Gestión Hipotecaria y Registral, S.L. Correduría de Seguros, SL, mediante escritura otorgada en Madrid el día trece de mayo de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario don Roberto Parejo Garmir, con número 1.127 de su protocolo, adaptados sus estatutos sociales, cambia de denominación traslado su domicilio social, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don José María Regidor Cano, el día diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho, número 2.511 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 2.910, libro 0, folio 149, sección 8, hoja M-49951, inscripción 4ª; la cual actúa en virtud de poder otorgado el día uno de diciembre de dos mil seis, ante el Notario de Madrid, don Agustín Sánchez Jara, número 4.331 de su protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 22.889, libro 0, folio 129, sección 8ª, hoja M-7766, inscripción 6.008ª; rectificada por otra escritura, de fecha veintiuno de diciembre de dos mil seis, número 4.531 de su protocolo,

causando la inscripción 6.056ª y esta a su vez respresentada por doña **Vanesa Muñoz Serrano**, mayor de edad, soltera, vecina de Madrid, calle Fortuny número treinta y nueve, con documento nacional de identidad número 50.856.705-W; la cual actua según escritura de poder que el notario ha tenido a la vista, conferido el día diecisiete de enero de dos mil siete, ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, número 44 de protocolo, causando la inscripción 12ª en el Registro Mercantil. Que **don Luis Fuentes Mora**, han solicitado de Bankinter, S.A. (en adelante la Sociedad acreedora), un préstamo de trescientos veinte mil euros, 320.000 €, disponible por su contravalor en cualquiera de las divisas convertibles en España, ofreciendo completar su responsabilidad personal solidaria e ilimitada con la especifica garantía hipotecaria de esta finca. Que esta finca ha sido tasada por los Servicios correspondientes en quinientos cuatro mil quinientos veintiocho euros con setenta y un céntimos, **504.528,71 €**. Que Bankinter, S.A. ha acordado conceder el préstamo con carácter de operación de cobertura del mercado hipotecario de conformidad con las normas que regulan este último, lo que se lleva a efecto por el presente contrato, con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRESTAMO.** BANKINTER, S.A. entrega a don Luis Fuentes Mora un préstamo multidivisa de trescientos veinte mil euros, 320.000 €, por su contravalor en cualquiera de las divisas convertibles en España. Dicho contravalor se establecerá en base al cambio "vendedor" de EUROS que oferte Bankinter, en el momento en el que la parte prestataria ordena la primera disposición, en relación a la divisa elegida y en un plazo no superior al segundo día hábil anterior a la fecha en que tenga efecto la mencionada primera disposición del préstamo. Sin perjuicio de que la parte prestataria pueda contratar un seguro de cambio con el Banco fuera del plazo anteriormente citado. El préstamo inicialmente queda formalizado en cincuenta y tres millones ciento treinta y nueve mil doscientos yenes, equivalente a trescientos veinte mil euros, 320.000 €. La parte prestataria declarará haber recibido del Banco el importe de este préstamo en euros o en la divisa elegida, mediante ingreso que el banco ha efectuado el día veintitres de abril de dos mil ocho, en la cuenta corriente número 0071.10.001319.4 que mantiene en la oficina de Bankinter agencia 0071, reconociéndose deudora de dicha Entidad por dicha suma, con garantía de la hipoteca recogida en este mismo acto. En esta cuenta se adeudarán el principal del préstamo, así como los intereses, comisiones y gastos de cualquier naturaleza que se produzcan en la divisa en que corresponda y se abonarán las cantidades que la prestataria reingrese al banco. **SEGUNDA. AMORTIZACION.** El préstamo deberá quedar totalmente pagado a los treinta años, contados desde el día veintitres de abril de dos mil ocho, para el reembolso total de su importe, es decir, el día veintitres de abril del año dos mil treinta y ocho, **23-Abril-2.038**, siendo la fecha del primer pago el día veintitres de mayo de dos mil ocho. La amortización se efectuará en la divisa pactada inicialmente o variará conforme al apartado D) de la cláusula tercera. El pago se efectuará a través de trescientas sesenta cuotas mensuales de ciento ochenta y cinco mil trescientos cuarenta y tres yenes, 185.343 yenes, que incluyen la parte destinada a la amortización del capital y la que se aplica al pago de intereses en la cuenta corriente señalada en la cláusula 1ª o en cualquier otra que se señale en Bankinter. Si dee modificarse el tipo de interés y/o la divisa, se ajustarán las cuotas **mensuales** constantes, a las que resulte de dicha variación. A partir de la primera cuota, la parte prestataria podrá anticiparse al pago de los reembolsos a cuenta del capital prestado, total o parcialmente, a la finalización del correspondiente periodo de amortización, siempre que lo comunique al Banco por carta o telex al menos con tres días hábiles de antelación a dicha fecha de vencimiento. Estos pagos pueden aplicarse según decidan los obligados: o a la reducción de la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo; en este último caso de mantiene sin variación la cuota establecida en la presente cláusula. Si en el momento de



efectuar el pago anticipado no optasen por ninguna de las dos, se reducirá la cuota de amortización. Los pagos anticipados solo podrá realizarse en las mismas fechas de los vencimientos de las cuotas previstas en esta cláusula. En caso de solicitarse la realización de los pagos fuera de las fechas señaladas, el Banco podrá discrecionalmente aceptar o no los mencionados pagos, teniendo derecho, en caso de aceptación, a repercutir la correspondiente penalización. Simultáneamente a la amortización, la parte prestataria deberá hacer efectivo al Banco los intereses y gastos devengados y pendientes de pago sobre las cantidades que se amorticen anticipadamente. Todos los plazos y períodos dentro del presente contrato se computarán de fecha a fecha. Si algún plazo concluyera en un día que fuera inhábil se entenderá prorrogados hasta el día inmediatamente posterior que resultara hábil. El Banco se reserva el derecho de exigir garantías adicionales o de proceder a cancelar la parte excedida en caso de que, a su contravalor en euros, todas las disposiciones al cambio del día excedan en un diez por ciento, **10%** del límite actual del préstamo.

TERCERA. DEVENGO Y CALCULO DE INTERES. TIPO DE INTERES APLICABLE.

A) EN DIVISAS. A.1. Devengo, liquidación y pago de intereses. Sobre el principal pendiente de reembolso, el préstamo devengará intereses a favor del Banco calculados según los días naturales transcurridos y tomando como base un año de trescientos sesenta días, que se liquidarán por períodos vencidos, al tipo y en los períodos de interés que se indican a continuación. La liquidación de intereses así practicada se adeudará, utilizando el cambio vendedor, en la cuenta o cuentas a que se alude en la estipulación primera abiertas a nombre de la prestataria en el Banco por el contravalor en la moneda de la cuenta elegida. **A.2. Cálculo del Tipo de Interés.** El tipo de interés aplicable a este préstamo se determina mediante la adición de dos sumandos: el tipo de referencia constituido por el LIBOR y el diferencial. **A.2.1. Tipo de Referencia LIBOR.** El tipo de referencia será el tipo de interés en el Mercado Interbancario de Londres LIBOR, publicado por la British Bankers Assoc., en su página de Reuters "LIBOR01" a las once de la mañana, dos días hábiles antes de la fecha en que deba iniciarse un nuevo período de interés, para depósitos en la divisa convertible en que se haya hecho la solicitud de disposición, y con un período equivalente al plazo pactado para las cuotas de amortización. En cada período de amortización o liquidación de intereses, el tipo de interés variará conforme cambie el tipo de referencia LIBOR. **A.2.2. Diferencial.** Será de cero enteros noventa centésimas de punto, **0'90 puntos** netos durante el período de vigencia del préstamo, con la única salvedad del diferencial establecido para el sobregiro de la cláusula sexta. En consecuencia el tipo nominal inicial es del un enteros cincuenta y siete centésimas por ciento por ciento, **1'57%.**

B. EN EUROS. b.1. Devengo, liquidación y pago de intereses. El devengo, liquidación y pago de los intereses en Euros se realizará según lo establecido en el apartado a.1. para las divisas. **b.2. Cálculo de tipo de interés.** El tipo de interés aplicable a este préstamo se determinará mediante la adición de dos sumandos: el tipo de referencia constituido por el EURIBOR y el diferencial. **b.2.1. Tipo de referencia EURIBOR.** Se entiende como tal, el tipo tomado de la pantalla Reuters EURIBOR, según lo publicado por la Federación Bancaria Europea dos días antes a la fecha en que deba iniciarse un nuevo período de interés, para depósitos de cuantía y plazo similares y por un período de interés equivalente al plazo pactado para las cuotas de amortización, es decir, mensualmente, o de liquidación de intereses del préstamo. En cada período de amortización o liquidación de intereses, el tipo de interés variará, según cambie el tipo de referencia EURIBOR. **b.2.2. Diferencial.** Será de cincuenta centésimas por ciento, **0'50 puntos** netos durante el período de vigencia del préstamo, con la única salvedad del diferencial establecido para el sobregiro en la cláusula sexta. En consecuencia el tipo nominal inicial es del cuatro enteros ochenta y ocho centésimas por ciento **4'88%.** El tipo de interés inicial aplicable a este préstamo en yenes es el resultado, en el día del otorgamiento, de la suma del tipo de referencia de dicha divisa al plazo mensual, más el diferencial pactado. A efectos de lo estipulado en la cláusula primera de las de garantía A) Reales de este contrato, el tipo de referencia a fecha veintitres de abril de dos mil ocho es de cuatro enteros treinta y ocho centésimas por ciento, **4'38%** anual. El tipo de referencia variará mensualmente. Transcurrido cada uno de estos períodos la parte prestataria comunicará al Banco la divisa elegida para cada nuevo período, siendo el nuevo tipo de referencia en la divisa elegida el que resulte de aplicar lo dispuesto en los apartados a.2.1 y b.2.1. de la presente cláusula. **C) TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. c.1. Tipo de interés sustitutivo en divisas.** Cuanto por circunstancias excepciones en el Mercado Interbancario de Londres, que imposibiliten al Banco determinar el tipo de interés de referencia por no existir disponibilidad de fondos, el Banco

aplicará para las nuevas cuotas de amortización transitoriamente un tipo de interés sustitutivo calculado en función del mejor tipo de interés que el Banco pueda obtener en otros Mercados Internacionales para divisa convertible objeto de la disposición para plazos día a días. El tipo de interés sustitutivo tendrá el mismo carácter vinculante para la parte prestataria, se liquidará diariamente y se liquidará el último día de cada período. **C.2. Tipo de interés sustitutivo en euros.** Si como consecuencia de alguna medida de política general o de cualquier otra índole, dejara de existir o no fuera posible calcular el tipo de interés interbancario, se aplicará como tipo básico de referencia a esta operación **el nuevo tipo de interés interbancario** que sea de aplicación en España. Si no se publicaran los tipos antes mencionados, el nuevo tipo básico de referencia que se aplicará en la revisión será **el tipo de interés interbancario** que sea de aplicación en España y sustituya al tipo básico de referencia definido en el apartado b.2.1. o al primer tipo sustitutivo. En defecto de la publicación de los tres tipos antes mencionados, el nuevo tipo básico de referencia a aplicar estará formado por la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los tipos principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre iniciadas o renovadas por los **Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de crédito hipotecario.** Los tipos medios ponderados, serán los tipos anuales equivalentes (TAE), declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario, de acuerdo con la norma segunda de la Circular 5/1994 del Banco de España, del veintidos de julio de mil novecientos noventa y cuatro. **D) Opción cambio de moneda y comunicaciones.** Al vencer cada período de amortización, la parte prestataria podrá sustituir una divisa por otra de las cotizadas en España. El contravalor de la divisa saliente se calculará en base al cambio comprador del EURO publicado por Bankinter en un plazo no superior al segundo día hábil anterior a la fecha en que tenga efecto el cambio de divisa y la divisa entrante se calculará en base al cambio vendedor del euro publicado por Bankinter en el mismo plazo. Igualmente, podrá convertirse a EUROS. La sustitución afectará al saldo pendiente del préstamo, de forma que en todo momento deberá estar dispuesto en una sola divisa. A estos efectos, se harán los oportunos trasposos y Bankinter, S.A. reflejará el préstamo en la clase de cuenta, divisa o euros, que haya determinado la parte prestataria, quedando los diferentes saldos amparados por la presente a todos los efectos, y muy especialmente a los señalados en la cláusula tercera de las de garantía real. La parte prestataria comunicará a Bankinter, S.A. con un mínimo de tres días hábiles de antelación al vencimiento de la amortización correspondiente, mediante telex o telegrama, la clase de moneda elegida según lo establecido en la cláusula tercera de las financieras. Si la parte prestataria opta por el cambio de moneda y la comunicación se produjera en un plazo inferior a tres días hábiles anteriores al vencimiento de la amortización, el contravalor de la divisa saliente se calculará en base al cambio comprador del Euro que oferte Bankinter en el momento en el que se ordene el cambio de moneda y en un plazo no superior al segundo día hábil anterior a la fecha en que tenga efecto el cambio y la divisa entrante se calculará en base al cambio vendedor del euro que oferte Bankinter en el mismo momento y plazo. Si no comunicara el cambio de moneda, se entiende que optar por mantener la elegida en el período anterior, aplicándose el tipo de interés pactado en la cláusula tercera. El límite de responsabilidad hipotecaria por principal será el importe inicial del préstamo en su equivalente en EUROS. Siempre que la parte prestataria lo solicite expresamente, el Banco lo comunicará el nuevo tipo de referencia, el tipo resultante y su fecha de efectividad, mediante carta remitida al domicilio que figura en la presente. Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo, deberá manifestarlo a Bankinter, S.A. y reembolsar el principal e intereses con arreglo al último tipo aplicado, dentro

de la fecha de quince días a contar desde la fecha de efectividad del nuevo tipo. Si la parte prestataria no realizara el reembolso en el plazo y forma indicados, el Banco podrá dar por vencido el préstamo, cerrar la cuenta y exigir la devolución del saldo. El silencio de la parte prestataria durante el citado plazo, se entenderá como aceptación del nuevo tipo de interés. El Banco se reserva el derecho de exigir garantía adicionales o de proceder a cancelar la parte excedida en caso de que, a su contravalor en euros, todas las disposiciones al cambio del da excedan un diez por ciento, 10% del límite actual del préstamo.

CUARTA. COMISIONES Y COMPENSACIONES. a) Se establecen las siguientes comisiones: Este préstamo devengará en el momento de su constitución y por una sola vez, una comisión de apertura de cuatrocientos cincuenta euros, 450 €. Esta comisión se liquidará en el momento de la firma del presente contrato. En los supuestos de amortización total o parcial, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta a la parte prestataria una comisión del cero por ciento sobre el importe amortizado. Esta compensación se devengará y liquidará en el momento de producirse dicha amortización. Una comisión en tanto por mil del dos por ciento, 2% sobre el contravalor de la disposición del préstamo, siempre que esta sea en una divisa diferente a la de la cuota de abono y sobre el contravalor de los pagos de principal e intereses del préstamo, siempre que esta sea una divisa diferente a la de la cuenta de adeudo, con un mínimo de quince euros, 15 €. Esta comisión se devenga y liquida en el momento en que se efectúe el cambio de la divisa. En caso de modificación de condiciones (sustitución del adquirente amortizada expresamente por Bankinter), se aplicará una comisión del cero enteros cincuenta centésimas por ciento, 0'50% sobre el límite vigente de la operación. Se aplicará una comisión del cero enteros cincuenta centésimas por ciento, 0'50% sobre el límite vigente de la operación, en los casos de modificación del tipo de interés cuando el cliente haya solicitado: el cambio de tipo de interés fijo a un nuevo tipo de interés fijo; el cambio de tipo de interés fijo a tipo de interés variable; o el cambio de tipo de interés variable a tipo de interés fijo. En caso de cuotas vencidas y no pagadas, se establece una comisión de doce euros dos céntimos, 12,02 €, para compensar los gastos de regularización de la posición y se devengará en cada situación que se produzca. b) Se establecen las siguientes compensaciones para los distintos supuestos de amortización anticipada. En caso de que la amortización anticipada se produzca como consecuencia de un procedimiento de subrogación, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al prestatario una compensación por desistimiento del cero enteros cincuenta centésimas por ciento, 0'50% sobre el importe que se amortiza anticipadamente. En los supuestos tanto de amortización total, siempre que ésta no se produzca como consecuencia de un procedimiento de subrogación, como de amortización parcial, el Banco podrá recibir y adeudar en cuenta al prestatario una compensación por desistimiento sobre el importe que se amortiza anticipadamente del cero por ciento si se realiza en los cinco primeros años a contar desde el otorgamiento de este contrato o del cero por ciento si se realiza con posterioridad. Es compensación se devengará y liquidará en el momento de producirse dicha amortización. No obstante lo anterior, si al momento de una amortización anticipada en cualquiera de sus modalidades se presenta uno de los dos supuestos siguientes: que la hipoteca que garantiza la presente operación recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física, o bien, que el prestatario sea persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de *empresas de reducida dimensión* en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco podrá cobrar la compensación pactada que corresponda según lo dispuesto en la presente cláusula, siempre y cuando sea igual o inferior al: cero enteros cincuenta centésimas por ciento, 0'50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada, ya sea por causa de amortización total, parcial, o de carácter subrogatoria, se produce dentro de los cinco años siguientes a la formalización de la presente. Cero enteros veinticinco centésimas por ciento, 0'25% del capital amortizado anticipada, ya sea por causa de amortización total, parcial, o de carácter subrogatoria, se produce con posterioridad al periodo referido en el apartado anterior. **QUINTA. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO.** Todos los derivados de la entrega de esta escritura y los producidos, en su caso, por la cancelación, modificación y ejecución de la hipoteca, así como los gastos extrajudiciales y costas judiciales ocasionados a BANKINTER, incluso honorarios de Abogado y Procurador aun cuando no sea preceptiva su intervención. Es decir, corren por cuenta del Prestatario los gastos derivados por los siguientes conceptos: a) Tasación del inmueble y de comprobación registral de la finca. b) Aranceles notariales y registrales y cualquier otro gasto relativo a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca, incluidos los de la de la primera copia de la presente escritura para BANKINTER. Impuestos. Gastos de tramitación



de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina liquidadora de impuestos. e) Gastos de conservación y seguro de daños del inmueble hipotecado. f) Los derivados del seguro de amortización del préstamo o, en caso de suscribirlo, el de vida del Prestatario. g) Gastos extrajudiciales y costas judiciales ocasionados a BANKINTER como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Prestatario. h) Cualquier gasto correspondiente a la efectiva prestación de un servicio relacionado con esta operación, que no sea inherente a la actividad del GRUPO BANKINTER y que esté dirigida a la concesión y administración del préstamo. **SEXTA. INTERESES DE**

DEMORA. Si por cualquier causa la parte prestataria demorase el pago de las cuotas en la forma y plazos estipulados, dichas cuotas devengarán a favor de Bankinter, S.A. por todo el tiempo transcurrido entre la fecha en que se haya producido y el reembolso del exceso, el tipo de interés vigente en aquel momento para esta operación más un diferencial de sobregiro de **nueve y medio puntos, 9'5**. Estos intereses se devengarán día a día y se liquidarán cuando se regularice la situación de demora o como consecuencia de la iniciación de procedimiento judicial. El mismo interés se aplicará al saldo que presente la cuenta una vez cerrado hasta que el banco sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 316 del código de comercio. Los intereses vencidos y no pagados a su liquidación, ya sean ordinarios o de los contemplados en esta cláusula, se capitalizarán y considerarán como aumento del capital no amortizado y desde ese momento devengarán nuevos intereses de acuerdo con lo establecido en el artículo 317 del Código de Comercio. La totalidad de los débitos vencidos que se hallaran pendientes de pago a su vencimiento serán considerados como única deuda, según lo establecido en el artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual Bankinter no estará obligado a admitir pagos parciales. **SÉPTIMA. RESOLUCIÓN DEL**

PRÉSTAMO. Se tendrá por vencido este préstamo, sin necesidad de previo requerimiento y el Banco podrá exigir la inmediata devolución del total del capital del préstamo o de la parte del mismo no amortizada, con sus intereses, demoras y gastos, si se produjera, además de los legales, alguno de los siguientes supuestos: b) El incumplimiento por parte del prestatario del plan de amortización de capital o del pago de intereses, así como el incumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago contraídas con el Banco. c) El sobregiro del saldo que pueda producirse en cualquiera de las cuentas asociadas al producto contratado, cualquiera que sea la causa que lo haya motivado, incluido el originado por cargo de intereses. j) En el supuesto de que la finca hipotecada en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Prestatario mediante la firma de este contrato, estuviera sujeta a alguna clase de carga, gravamen o limitación que impidiera su constitución y/o inscripción a favor del Banco en el Registro correspondiente con carácter de hipoteca de primer rango sobre pleno dominio. k) El incumplimiento por el Prestatario de las obligaciones que le competen en relación con el inmueble hipotecado y, en particular, el incumplimiento puntual de las obligaciones tributarias con respecto de los mismos, garantizadas con hipoteca legal y afección real de mejor rango. l) Cuando, en el supuesto de que el inmueble hipotecado sufrieran, cualquiera que sea la causa, un deterioro o merma que disminuya su valor de forma significativa y el Prestatario se negara a ampliar la hipoteca/prenda a otros bienes. **DECIMA.**

CUENTA DE PRESTAMO. Bankinter abrirá en los libros de su oficina, a nombre de la parte prestataria, una cuenta señalada con el número 0071.65.036855.2, siendo esta cuenta, a efectos del vencimiento y reclamación del saldo, la que figure en la certificación que Bankinter presenta para su intervención ante fedatario público. Si la parte prestataria hiciese uso de lo previsto en el apartado D) de la cláusula financiera tercera, se abrirá, asimismo, la clase de cuenta o cuentas alternativas que elija en lo sucesivo. **UNDECIMA. REEMBOLSOS Y PAGOS.** A los efectos de reembolso, cuando el préstamo se esté amortizando en divisas, para



aplicar al pago del principal de este préstamo, de los intereses y de cualquier otro pago que proceda bajo este contrato, incluido el supuesto de amortización anticipada total o parcial de capital, la parte prestataria estará obligada a efectuar al Banco la necesaria provisión de los fondos en euros o en la divisa en que esté dispuesto el préstamo o comisionar al Banco para realizar lo oportunos cambios de divisa, con no menos de tres días de antelación a la fecha en que deba hacerse el reembolso o pago para la compra por el Banco en el Mercado de Divisas de Madrid, del importe a reembolsar o pagar, calculado al cambio comprador del Euro publicado por Bankinter en un plazo no superior al segundo día hábil anterior a la fecha en que tenga efecto el reembolso o pago. Si la parte prestataria opta por la amortización parcial del capital aplicando como pago de la misma un importe concreto y determinado en Euros, el contravalor de la divisa que se amortiza se calculará en base al cambio comprador del Euro que oferte Bankinter en el momento en el que se ordene dicha amortización parcial y en un plazo no superior al segundo día hábil anterior a la fecha en que tenga efecto la misma. Las comisiones y gastos serán por cuenta de la parte prestataria.

CLAUSULAS DE GARANTIA. 1. REALES: PRIMERA. En garantía del reembolso del principal del préstamo, igual a trescientos veinte mil euros, **320.000 €**, de sus intereses remuneratorios de tres años, al tipo de referencia establecido en la cláusula 3º, apartado B) de la financieras, hasta un límite de cuarenta y dos mil cuarenta y ocho euros, **42.048 €**; de sus intereses moratorios de dos años, al tipo del del diferencial de sobregiro de la cláusula sexta hasta un límite máximo de sesenta mil ochocientos euros, **60.800 €** y de la cantidad que se fija para **costas y gastos** de treinta y ocho mil cuatrocientos euros, **38.400 €**, la parte prestataria, CONSTITUYE HIPOTECA, a favor de BANKINTER, S.A., sobre esta finca. **SEGUNDA.** Por pacto expreso, la hipoteca se extensiva a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y muy especialmente, a las contrucciones, obras y edificaciones que puedan existir actualmente o se realicen en lo sucesivo sobre la finca hipotecada. **TERCERA.** Producido el vencimiento del préstamo por cualquier causa, la sociedad acreedora está facultada desde este momento para reclamar el total o parte pendiente de las cantidades aseguradas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y los gastos, impuestos y costas, ejercitando, a su plena elección la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 681 y siguientes de la LEC. A efectos procesales se tasa la finca hipotecada de este número en la suma de quinientos cuatro mil quinientos veintiocho euros con setenta y un céntimos, **504.528,71 €**, se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el de **esta finca** y confiriendo a BANKINTER, S.A. la posesión y administración interina de la finca hipotecada, con la facultad de aplicar sus frutos y rentas de acuerdo con el destino previsto en las leyes, sin perjuicio de continuar el procedimiento. Una vez obtenida la administración y posesión interina de los bienes, Bankinter podrá hacer constar por acta bajo fé de Notario el acto de toma de posesión, obligando a la parte hipotecante a desalojar la finca en el plazo improrrogable de quince días a partir de la notificación fehaciente que le haga Bankinter. **CUARTA.** Bankinter podrá ejercitar para el cobro del capital pendiente, de los intereses y de los gastos devengados el procedimiento ejecutivo extrajudicial correspondiente. A tal efecto, las partes acuerdan: A) Tasar como valor de la finca hipotecada de este número para que sirva de tipo en la subasta el fijado para el procedimiento judicial sumario en la estipulación anterior. B) Fijar por la parte hipotecante como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones, a que haya lugar, el consignado en la estipulación anterior. C) La parte hipotecante designa como mandatario para que le represente a estos efectos a Bankinter, S.A., quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder prestamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles. D) Las partes señalan esta finca para determinar el Notario competente para conocer del ejercicio de este procedimiento ejecutivo extrajudicial. Ocupado el bien hipotecado por la parte hipotecante, ésta se obliga a desalojarlo en el improrrogable plazo de quince días a contar desde el momento en que se la notifique de forma fehaciente la adquisición efectuada conforme a lo dispuesto en este procedimiento ejecutivo extrajudicial. **QUINTA.** Vencido el préstamo, cualquiera que sea su causa o motivo, el Banco podrá actuar judicialmente en reclamación de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, bien por vía declarativa, bien por vía ejecutiva al amparo de lo que determina el artículo 517 de la LEC. Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, Bankinter podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto con los documentos exigidos por el número 5º del citado artículo 517 de la LEC, otra certificación expedida en los términos

previstos en el artículo 572.2 de dicha Ley, expidiendo Bankinter, S.A. la oportuna certificación que recoja el saldo que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes, así como los documentos señalados en el artículo 573 de la LEC. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 577 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para las ejecuciones dinerarias en moneda extranjera, en el caso en que el Banco decida certificar el saldo en divisa, sea ésta de cotización oficial o no. En caso de ejecución del contrato, Bankinter, S.A. se reserva el derecho para convertir a Euros la moneda dispuesta en el préstamo, con el objeto de reclamar judicialmente en euros el importe adeudado. **SEXTA.** Bankinter, a través de sus representantes en este acto, aceptan para la misma la hipoteca constituida en este contrato a su favor y todos los intervinientes asumen el contrato íntegro de la misma. Por tanto inscribo a favor de **BANKINTER, SOCIEDAD ANONIMA** su derecho real de **HIPOTECA** sobre el dominio de esta finca en los términos expresados, habiéndose inscrito el **anatocismo** como cláusula financiera y personal, sin que se extienda a los réditos producidos por este pacto la garantía real. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Rafael Bonardell Lenzano, el veintitres de Abril del año dos mil ocho, protocolo número 1.014/2.008, que ha sido presentada a las ocho horas y dos minutos del día veinticuatro de Abril del año dos mil ocho, según el asiento 720 del diario 30. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Algete a veintisiete de Mayo del año dos mil ocho".

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

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

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

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practicará las comunicaciones prevenidas en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores, si los hubiera.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que si en el mandamiento presentado se han incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

SEXTO: Que en el Libro Diario de Operaciones aparece autorizada por la Registradora que suscribe los siguientes asientos de presentación vigentes:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que firmo antes de la apertura del Diario haciendo constar al margen de la inscripción 5ª de hipoteca la expedición de la

presente certificación. Algete en la Fecha de la Firma Digital.

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.

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).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por MARÍA CONCEPCIÓN IBORRA GRAU registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ALGETE a día dieciocho de Abril del año dos mil dieciocho.



(*) C.S.V. : 22807412A725D828

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)



C.S.V. : 22807412A725D828