REF- 47339

EJECUCION HIPOTECARIA Nº 255/20

AL JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 6 DE FUENLABRADA

MANUEL DIAZ ALFONSO, Procurador de los Tribunales y de **IBERCAJA BANCO S.A.U.,** según tengo acreditado en los autos indicados al margen, seguidos contra **JOSE ROMERA MARTIN y CARMEN GARCIA RODRIGUEZ**, ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda DIGO:

Que, junto con el presente escrito y para su unión a los autos de su razón devuelvo cumplimentado el mandamiento que en su día me fue entregado, dirigido al **registro de la propiedad nº 4 de Fuenlabrada**, y que tenía por objeto la expedición de certificación a que se refiere el artículo 656 LEC, con respecto de la finca registral objeto de autos.

En su virtud,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado este escrito, se sirva admitirlo y acuerde proveer de conformidad con lo interesado en el cuerpo del mismo, y ello por ser de justicia que pido en

FUENLABRADA a, 12 de julio de 2021.

Por mi compañero

Manuel Díaz Alfonso
Col. 35002

DIAZ ALFONSO MANUEL - 50046493 B

Firmado digitalmente por DIAZ ALFONSO MANUEL - 50046493B.
Fecha: 12/07/2021 18:54:20

47339

10:37

Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 06 DE FUENLABRADA
C/ Rumanía, 2 , Planta 5 - 28943
Tfno: 915580383
Fax: 915580382

MANUEL DÍAZ ALFONSO
PROCURADOR
C. Rioja 132 - Local
Telf.: 91 666 23 75
Fax: 91 666 29 11
28915 LEGANÉS

42020821
NIG: 28.058.00.2-2020/0006642
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 255/2020
Materia: Obligaciones

Ejecutante: IBERCAJA BANCO S.A.U.
PROCURADOR D./Dña. MANUEL DIAZ ALFONSO
Ejecutado: CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y JOSE ROMERA MARTIN
PROCURADOR D./Dña. RAQUEL LIDIA SANTOS FERNANDEZ

MANDAMIENTO DE CERTIFICACIÓN DE CARGAS.

D./DÑA. PATRICIA REBECA ROLLAN GALINDO LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº6 DE FUENLABRADA.

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Nº 4 DE FUENLABRADA.

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 255/2020, a instancia de IBERCAJA BANCO S.A.U., representado por el Procurador Don MANUEL DIAZ ALFONSO contra Doña CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ, y Don JOSE ROMERA MARTÍN, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.

URBANA. Finca número siete. Apartamento número cuatro, o Primero

Madrid

28.478
1.795.222

REGISTRO FUENLABRADA Nº 4
Entrada Nº: 2933 DE: 2.021
Fecha de Entrada: 14/05/2021 a las 10:37
Presentado el dia: 14/05/2021 a las 10:37

Asiento Nº : 213 **Diario: 109**
Caducidad: 06/08/2021
Tipo: EXPEDICION DE CERTIFICACION CONTINUADA
Retirado el:
Devuelto el:
Aportación Doc.:

Administración de Justicia

letra "C", del edificio de Fuenlabrada (Madrid), situado entre las calles del Estuche, Travesía de Pinto y Constitución, con portal de entrada por la calla Constitución número doce.

Se encuentra situado en la planta primera del edificio en que radica. Consta de diversas estancias y servicios.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada. Finca nº 28.478 de Fuenlabrada, al Tomo 1710, Libro 442, Folio 208. Referencia Catastral: 3095818VK3529N0007QF.

Constituye el objeto de la presente ejecución la hipoteca causante de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 6ª.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

103.125,22 Euros en concepto de principal e intereses ordinarios/remuneratorios vencidos hasta el día 31 de Octubre de 2019, más la cantidad de 31.000,00 Euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses de demora al tipo ordinario/remuneratorio pactado que, en su caso, se hayan devengado desde dicha fecha y los que se devenguen durante la presente ejecución, y las costas de ésta, sin perjuicio de su ulterior liquidación y tasación, respectivamente, y sin que las cantidades devengadas por los citados conceptos (intereses de demora al tipo remuneratorio pactado y costas) pueden exceder, en la presente ejecución hipotecaria, de las establecidas por los mismos conceptos en la escritura de préstamo hipotecario y sus posteriores novaciones objeto de la presente ejecución.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este Juzgado por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimentación.

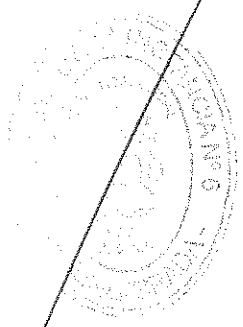
En Fuenlabrada, a 23 de abril de 2021

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Madrid



Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 06 DE FUENLABRADA
C/ Rumanía, 2 , Planta 5 - 28943
Tfno: 915580383
Fax: 915580382

42020296
NIG: 28.058.00.2-2020/0006642
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 255/2020
Materia: Despacho de ejecución. Incidencia procesal posible/s cláusula/s abusiva/s.

Ejecutante: IBERCAJA BANCO S.A.U.
PROCURADOR D./Dña. MANUEL DIAZ ALFONSO
Ejecutado: CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y JOSE ROMERA MARTIN
PROCURADOR D./Dña. RAQUEL LIDIA SANTOS FERNANDEZ

A U T O

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO-JUEZ QUE LO DICTA: D./Dña. JOSÉ EDUARDO LLEDO ESPADAS
Lugar: Fuenlabrada
Fecha: 23 de abril de 2021.

Dada cuenta; y

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO- Se ha presentado por el Procurador D./Dña. MANUEL DÍAZ ALFONSO, actuando en nombre y representación de IBERCAJA BANCO S.A.U., demanda de ejecución hipotecaria frente a D./Dña. CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y D./Dña. JOSE ROMERA MARTIN en calidad de deudores y subrogados hipotecantes, en ejecución de la Escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada el 16 de diciembre de 2.004, ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Caballería Gómez, obrante al nº 4.461 de su Protocolo; Escritura de Compraventa y Subrogación de Préstamo Hipotecario otorgada ante el Notario de Madrid, Don Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez en fecha de 25 de Mayo de 2007, y con número de protocolo 1.888; Escritura de Novación Modificativa otorgada ante el mismo Notario en fecha de 25 de Mayo de 2007, y con número de protocolo 1.889, y Escritura de Novación Modificativa otorgada ante el Notario de Madrid D. Antonio Pradas del Val el 6 de julio de 2.015, con número de protocolo 868, solicitando la realización del siguiente bien inmueble hipotecado:

URBANA. Finca número siete. Apartamento número cuatro, o Primero letra "C", del edificio de Fuenlabrada (Madrid), situado entre las calles del Estuche, Travesía de Pinto y Constitución, con portal de entrada por la calla Constitución número doce.

Se encuentra situado en la planta primera del edificio en que radica. Consta de diversas estancias y servicios.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

ILUSTRE COLEGIO PROCURADORES DE MADRID
RECEPCIÓN 20 ABR 2021
NOTIFICACIÓN 20 ABR 2021
Artículo 151.2 L.E.C. 1/2000
Delegación de Fuenlabrada

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Fuenlabrada. **Finca nº 28.478** de Fuenlabrada, al Tomo 1710, Libro 442, Folio 208.

Constituye el objeto de la presente ejecución la hipoteca causante de la inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 4ª y 6ª.

SEGUNDO.- Que por Providencia de 28 de Diciembre de 2.020 se confirió a las partes la posibilidad de formular alegaciones en el plazo de 15 días sobre los extremos que se expresan en dicha resolución, habiendo formulado alegaciones ambas partes y, acordándose por Diligencia de Ordenación de 13 de Abril de 2.021 que pasaran los Autos al juzgador para dictar la resolución procedente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO- Dispone el artículo 684 de la LEC, en su apartado 1, párrafo 1º, que para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente, si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley. En el caso de autos, la finca hipotecada se encuentra ubicada en este partido judicial y, en consecuencia, corresponde a este Juzgado la competencia territorial, objetiva y funcional para conocer de la presente demanda.

SEGUNDO.- Dispone el artículo 682 de la LEC en su apartado 2 que cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.

2º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

TERCERO.- La demanda ejecutiva cumple los requisitos establecidos en el artículo 685 de la L.E.C., y el título que se acompaña es susceptible de ejecución, conforme al artículo 517.1.4º de la misma ley, si bien, a los efectos del pretendido despacho de la ejecución, se ha de tener en consideración la reforma introducida en la Ley de Enjuiciamiento Civil por la Ley 1/2.013, de 14 de mayo y, posteriormente, por la Ley 8/2.013, de 26 de junio, en cuya virtud, y tras el trámite conferido al efecto por posibles cláusulas abusivas e incidencia en el presente proceso de la Sentencia dictada por el Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo el 11 de septiembre de 2.019, se ha de resolver

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

conforme determinan los artículos 552.1, párrafo segundo y 561.1 3ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, decretando bien la improcedencia de la ejecución o despachando la misma sin aplicación de las cláusulas consideradas abusivas, indicadas en la citada Providencia de 28 de diciembre de 2.020, debiendo considerar a su vez la incidencia en el presente proceso, a la vista de las alegaciones de las partes, de la Sentencia del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictada el 11 de septiembre de 2.019.

En el presente supuesto, se pretende la ejecución sobre un determinado bien objeto de garantía hipotecaria, siendo procedente en esta fase procesal, y sin perjuicio de la, en su caso, posterior oposición de la parte ejecutada o el planteamiento y resolución de otras pretensiones, únicamente, la revisión de las cláusulas abusivas indicadas en la Providencia de 28 de diciembre de 2.020 sobre tales extremos en el momento presente conforme a la doctrina establecida en la Sentencia dictada el pasado 14 de marzo de 2.013 por el STJUE en aplicación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1.993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, siendo la doctrina de dicho Tribunal Europeo de obligado cumplimiento por parte de los órganos judiciales españoles, así como la posterior Sentencia del Tribunal Supremo dictada el 11 de septiembre de 2.019.

Considerando la doctrina contenida en las citadas resoluciones, se ha de concluir que el interés moratorio al tipo del 19 por ciento nominal anual, con el límite de no superar tres veces el interés legal del dinero, aunque en este último caso se ajuste a la Ley 1/2.013, de 14 de mayo, resulta de forma sobrevenida, en cuanto a la limitación del triplo del interés legal, abusivo y contraventor del principio general de buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes en términos del artículo 80.1 c) y 82 del Real Decreto Legislativo 1/2.007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, ya que, de una parte, el citado interés moratorio supera muy notoriamente el **interés ordinario/remuneratorio incrementado en dos puntos establecido en las Sentencias del Pleno del Tribunal Supremo de 22 de abril de 2.015 y 3 de junio de 2.016**, y de otra, al tener los demandados la condición de consumidores, a cuyo fin, no pueden soslayarse las consideraciones expuestas en relación a la defensa de los consumidores y usuarios en la Sentencia dictada el pasado 14 de marzo de 2.013 por el STJUE en aplicación de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1.993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores, siendo dicha cláusula marcadamente abusiva y, en consecuencia, inaplicable, procediendo declararlo a tal efecto, a cuyo fin, se ha de resaltar la reforma operada en la Ley de Enjuiciamiento Civil por la Ley 1/2.013, de 14 de mayo y, más recientemente, por la Ley 8/2.013, de 26 de junio, de tal modo que si bien en el "ACTA DE LIQUIDACIÓN" adjunta a la demanda de ejecución hipotecaria no se incorpora cantidad alguna en concepto de intereses moratorios, no obstante, se ha de acordar expresamente su inaplicabilidad por el expresado motivo, determinándose expresamente que la presente ejecución devengará únicamente a cargo de la parte ejecutada el interés remuneratorio pactado conforme ha determinado el Tribunal Supremo en sus Sentencias

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

nº 256/2.015, de 22 de abril, y 364/2.016/,de 3 de junio, debiendo adicionarse la cantidad correspondiente a dichos intereses y por las posibles costas de la ejecución conforme al criterio establecido en el artículo 575.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, correspondiendo por tales conceptos fijar provisionalmente, conforme se solicita en la demanda ejecutiva, la cantidad de 31.000,00 Euros, sin perjuicio de ulterior liquidación y tasación, respectivamente, así como la aplicación, en su caso, de la limitación del 5 % contenida en el artículo 575.1 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por otra parte, y en relación a la estipulación relativa a la resolución anticipada por la entidad de crédito por falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado, o tras la última novación, en caso de falta de pago de una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses, se ha de partir de la doctrina expuesta en contenida en **la Sentencia nº 463/2.019, de 11 de septiembre, del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dictada en el Recurso de Casación e Infracción Procesal nº 1.752/2.014,** relativa a los efectos de la cláusula de vencimiento anticipado, y partiendo de la doctrina anteriormente expuesta, y considerando la condición de consumidores de los demandados en aplicación del artículo 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes Complementarias, se concluye que la cláusula en cuestión, si bien se ajusta a lo dispuesto en la Ley 1/2.013, de 14 de mayo, no obstante, se ha de concluir que, de forma sobrevenida, no supera los estándares establecidos en la referida Sentencia del Tribunal Supremo, pues ni modula la gravedad del incumplimiento **en función de la duración del periodo de amortización del préstamo (inicialmente 30 años; algo más de 32 años tras la última novación) y su cuantía (125.391,00 Euros)**, ni permite al consumidor evitar su aplicación mediante una conducta diligente de reparación (aunque con posterioridad lo haya permitido la legislación cuando el bien hipotecado es la vivienda habitual - *art. 693.3, párrafo 2, LEC,* en redacción actual dada por Ley 19/2015, de 13 de julio).

En este sentido, como se indica en la referida Sentencia del Tribunal Supremo, parece evidente que, en cualquier caso, una cláusula de vencimiento anticipado que permite la resolución con el incumplimiento de una cuota cualquiera de amortización, incluso parcial, y, por extensión, a la vista de la doctrina contenida en la citada Sentencia, en el supuesto de impagos equivalentes a tres mensualidades o cuotas de amortización del préstamo, debe ser reputada abusiva, y consecuentemente, a los estrictos efectos del presente proceso, nula e inaplicable, dado que no se vincula a parámetros cuantitativa o temporalmente graves, extremos que, en términos ponderados, se contemplan actualmente en el **artículo 24 de la vigente Ley 5/2.019, de 5 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario**, debiendo determinarse no obstante, en aplicación de las pautas u orientaciones

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

jurisprudenciales expuestas en la referida Sentencia del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo nº 463/2.019, de 11 de septiembre, y a los efectos del despacho de ejecución solicitado, se ha de valorar si el incumplimiento de la parte deudora reviste o no los requisitos de gravedad establecidos en el citado artículo 24 de la Ley 5/2.019, de 5 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en relación con el artículo 2 apartados 1 y 3 de la misma norma, a cuyo fin, se han de tener en consideración las siguientes circunstancias:

1ª) La demanda ejecutiva fue presentada 27 de agosto de 2.020, esto es, en fecha posterior a la entrada en vigor de la Ley 1/2.013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.

2ª) El préstamo objeto de subrogación se otorgó el 16 de diciembre de 2.004, modificándose el 25 de mayo de 2.007 y el 6 de julio de 2.015.

3ª) Conforme al título ejecutivo el periodo de amortización/vencimiento del préstamo comprendía inicialmente 30 años; algo más de 32 años tras la última novación (se ha de devolver el capital prestado antes del día 31 de mayo de 2.037).

4ª) La parte acreedora declaró el vencimiento anticipado de la totalidad de la obligación el día 31 de octubre de 2.019, fecha de cierre de cuenta conforme al "ACTA DE LIIQUIDACIÓN" adjunta a la demanda ejecutiva, **siendo la citada fecha la que ha de considerada en orden a valorar la gravedad del incumplimiento de la parte deudora conforme al criterio establecido al efecto en el Acuerdo 6º apartado a) de los Adoptados en Junta Sectorial de Magistrados de las Secciones Civiles y de la Sección Mercantil de la Audiencia Provincial de Madrid celebrada el 19 de septiembre de 2.019, en el que se expresa que para valorar la gravedad del incumplimiento, "debe estarse al momento en el que el Banco declara el vencimiento"** (se ha de entender anticipado).

Por consiguiente, el vencimiento anticipado de la obligación ha sido declarado **dentro de la primera mitad del periodo de duración del préstamo, habiéndose producido la morosidad de la parte prestataria en dicho periodo.**

5ª) Según consta en el "ACTA DE LIIQUIDACIÓN" adjunta a la demanda ejecutiva, **a la fecha en que se declaró vencida la totalidad de la obligación, 31 de octubre de 2.019, el importe total de la deuda ascendía a la cantidad de 103.125,22 Euros, existiendo un capital no vencido de 89.861,16 Euros, determinándose por la entidad acreedora el saldo deudor al día 31 de octubre de 2.019 ascendente a la expresada cantidad de 103.125,22 Euros a consecuencia del impago de las siguientes cantidades siguientes:**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

1ª) 10.526,57 Euros en concepto de capital vencido e impagado (100.387,73 – 89.861,16 = 10.526,57).

2ª) 2.737,49 Euros por intereses ordinarios impagados.

Los mencionados impagos totalizan la suma de 13.264,06 Euros (10.526,57 + 2.737,49 = 13.264,06)), lo que ha determinado que la entidad acreedora declarase vencida anticipadamente la totalidad de la obligación por un importe total de 103.125,22 Euros, actuación que se ajusta a los parámetros establecidos a tal efecto en el artículo 24.1 de la vigente Ley 5/2.019, de 5 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a cuyo fin, **el impago de 13.264,06 Euros supera tanto el tres como el siete por ciento de la cuantía del importe del préstamo concedido objeto de subrogación (125.391,00 Euros) Euros), ascendente a las sumas de 3.761,73 Euros y 8.777,37 Euros, respectivamente (3 % de 125.391,00 = 3.761,73; 7 % de 125.391,00 = 8.777,37), habiéndose producido la morosidad dentro de la primera mitad de la duración del periodo de amortización/vencimiento del préstamo.**

En consecuencia, si bien procede declarar abusiva e inaplicable la referida estipulación de resolución/vencimiento anticipado conforme a la doctrina expuesta por el **Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo en su Sentencia nº 463/2.019, de 11 de septiembre, no obstante, en aplicación de la citada doctrina y a los efectos del despacho de ejecución solicitado, se ha de considerar, a tenor de lo anteriormente expuesto, que el incumplimiento de la parte deudora reviste la gravedad establecida en el artículo 24.1 de la vigente Ley 5/2.019, de 5 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, mostrándose procedente en consecuencia por todo lo expuesto el despacho de ejecución en los términos jurídicos y económicos que se determinarán en la Parte Dispositiva de la presente resolución.**

CUARTO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 551.3 de la L.E.C., dictado el auto por el juez o magistrado, el secretario judicial responsable de la ejecución, en el mismo día o en el día siguiente hábil, dictará decreto con los contenidos previstos en el citado precepto.

QUINTO.- No constando que se haya procedido a practicar el requerimiento extrajudicial previsto en los artículos 686.2 en relación con el 581.2, todos de la L.E.C, es procedente requerir de pago al ejecutado, por la deuda reclamada en concepto de principal e intereses devengados, en su caso, hasta la fecha de la demanda, requerimiento que se verificará junto a la notificación de la presente resolución.

En atención a lo expuesto,

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

Administración de Justicia

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

1.- Ordenar que se ejecute el título que consta en el antecedente de hecho primero de esta resolución.

2.- A los efectos anteriormente acordados, se declaran abusivas e inaplicables las siguientes cláusulas contenidas en el referido título ejecutivo:

1ª) Intereses de demora del 19 por ciento nominal anual, no superiores a tres veces el interés legal del dinero.

2ª) Resolución anticipada por la entidad de crédito en caso de falta de pago de una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.

3.- Despachar ejecución a favor de IBERCAJA BANCO S.A., parte ejecutante, frente a D./Dña. JOSE ROMERA MARTÍN y D./Dña. CARMEN GARCÍA RODRÍGUEZ, parte ejecutada, por importe de **103.125,22 Euros en concepto de principal e intereses ordinarios/remuneratorios vencidos hasta el día 31 de Octubre de 2019, más la cantidad de 31.000,00 Euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses de demora al tipo ordinario/remuneratorio pactado** que, en su caso, se hayan devengado desde dicha fecha y los que se devenguen durante la presente ejecución, y las costas de ésta, sin perjuicio de su ulterior liquidación y tasación, respectivamente, y sin que las cantidades devengadas por los citados conceptos (intereses de demora al tipo remuneratorio pactado y costas) pueden exceder, en la presente ejecución hipotecaria, de las establecidas por los mismos conceptos en la escritura de préstamo hipotecario y sus posteriores novaciones objeto de la presente ejecución.

A los efectos de la tasación de costas que, en su caso, se practique, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 575.1 bis de la LEC, si el/los inmueble/s objeto de la presente ejecución fuese la vivienda habitual de los ejecutados, las costas exigibles a los deudores ejecutados no podrán superar el 5% de la cantidad reclamada en la demanda ejecutiva.

4.- No constando que se haya procedido a practicar el requerimiento extrajudicial previsto en los art. 686 y 581.2 LEC, **requiérase al/los ejecutado/s de pago** a fin que

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

Madrid

efectúe/n el pago de las cantidades reclamadas **en concepto de principal e intereses ordinarios/remuneratorios devengados,** en su caso, hasta la fecha de la demanda, con el apercibimiento de que, si no se efectuare el pago, transcurridos que sean treinta días desde el requerimiento, el ejecutante podrá pedir la realización del bien hipotecado objeto de la presente ejecución.

A los efectos correspondientes, inclúyanse en el requerimiento las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

5.- Hacer saber al/los ejecutado/s que si **el/los bien/es hipotecado/s fuera la vivienda habitual del/os mismo/s,** en virtud de lo establecido en el art. 693.3 de la L.E.C, **podrá/n hasta el día señalado para la celebración de la subasta,** aun sin el consentimiento de la parte ejecutante, **liberar el bien** mediante la consignación de la cantidad exacta que **por principal e intereses ordinarios/remuneratorios estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda,** incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo **y los intereses ordinarios/remuneratorios que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.**

El presente Auto, junto con el Decreto que dictará el/la Letrado/a de la Administración de Justicia, y copia de la demanda ejecutiva y documentos adjuntos a la misma, serán notificados simultáneamente a la parte ejecutada, tal y como dispone el artículo 553 de la L.E.C., sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución.

Modo de impugnación: Respecto del pronunciamiento contenido en el **apartado 2** de la Parte Dispositiva de la presente resolución, podrá la ejecutante interponer recurso de apelación y potestativo de reposición (art. 552.2 LEC) en el plazo de VEINTE DIAS y de CINCO DIAS, respectivamente, previa consignación en la cuenta de depósitos y consignaciones nº 5120 0000 06 0255 20 de la cantidad de 50 o 25 euros, respectivamente.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 06 de Fuenlabrada, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 5120-0000-05-0255-20

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Respecto del resto de pronunciamientos no cabe recurso alguno, sin perjuicio de que **la parte ejecutada pueda oponerse al despacho de ejecución en los términos previstos en el artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en el plazo de DIEZ DÍAS a contar desde el siguiente a la notificación del presente Auto y del Decreto que se dicte, así como del traslado de copia de la demanda ejecutiva y de los documentos que la acompañan.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

Administración de Justicia

Para formular oposición la parte ejecutada deberá intervenir asistida de Letrado y representada por Procurador, como exige el artículo 539.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con los artículos 31 y 23 de la misma norma. EN OTRO CASO, NO SE DARÁ TRAMITE A LA OPOSICIÓN

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

EL/La Juez/Magistrado-Juez El/La Letrado/a de la Admón. de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 12579232720100450478 71

Madrid

Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 06 DE FUENLABRADA
C/ Rumanía, 2 , Planta 5 - 28943
Tfno: 915580383
Fax: 915580382

42020050
NIG: 28.058.00.2-2020/0006642
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 255/2020
Materia: Obligaciones

Ejecutante: IBERCAJA BANCO S.A.U.
PROCURADOR D./Dña. MANUEL DIAZ ALFONSO
Ejecutado: CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y JOSE ROMERA MARTIN
PROCURADOR D./Dña. RAQUEL LIDIA SANTOS FERNANDEZ

DECRETO

LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA SR/A D./Dña. PATRICIA REBECA ROLLAN GALINDO
Lugar: Fuenlabrada
Fecha: veintitrés de abril de dos mil veintiuno

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- En fecha 28 de Agosto de 2020 por el Procurador de los Tribunales Don MANUEL DIAZ ALFONSO, en nombre y representación de IBERCAJA S.A.U., se presentó demanda de ejecución sobre bienes hipotecados contra Doña CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y Don JOSE ROMERA MARTIN.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

UNICO.- Dispone el Art. 551.3 de la L.E.C., que dictado el auto que contiene la orden general de ejecución, el Secretario Judicial responsable de la misma, dictará decreto en el que se contendrán:

1.- Las medidas ejecutivas concretas que resulten procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.

2.- Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los arts. 569 y 590 de la L.E.C.

3.- El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la Ley establezca este requerimiento.

PARTE DISPOSITIVA

Acuerdo:

- Expedir mandamiento al Registro de la Propiedad de Nº4 de Fuenlabrada, para que remita certificación literal relativa al siguiente bien: Apartamento número cuatro, o

Madrid

Primero letra "C", del edificio de Fuenlabrada (Madrid), situado entre las calles del Estuche, Travesía de Pinto y Constitución, con portal de entrada por la calle Constitución nº12. Inscrita en el Registro de la Propiedad Nº4 de Fuenlabrada. **Finca nº 28.478** de Fuenlabrada, al Tomo 1710, Libro 442, Folio 208 y, constando como referencia catastral: 3095818VK3529N0007QF, comprensiva de los siguientes extremos:

1º. La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º. Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable ejecutado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º. Si la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

4º. Practicar las comunicaciones previstas en el Art. 659 de la L.E.C., incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008 de 21 de enero).

- Requerir de pago a los ejecutados Doña CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y Don JOSE ROMERA MARTIN por la cantidad de 103.125,22 euros en concepto de principal e intereses ordinarios/remuneratorios vencidos hasta el 31 de Octubre de 2019, más otros 31.000,00 Euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses de demora al tipo ordinario/remuneratorio pactado, sirviendo la notificación de la presente resolución al Procurador de los Tribunales Doña RAQUEL LIDIA SANTOS FERNANDEZ, representante procesal de Doña CARMEN GARCIA RODRIGUEZ y Don JOSE ROMERA MARTIN, como requerimiento en forma, y con el apercibimiento de que si no lo efectúa en el plazo de VEINTE DÍAS se continuará con la ejecución adelante.

Requiérase a la parte ejecutada para que en el plazo de diez días hábiles procesales presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro, en los términos previstos en el artículo 663 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Instrúyase a la parte ejecutada de que podrá oponerse por escrito a la presente ejecución en el **plazo de diez días** por las causas contempladas en el art. 695 modificado por la Ley 1/2013 de 14 de mayo y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el caso de oponer el carácter abusivo de cláusulas contractuales del título de ejecución, **para que pueda ser tenida en cuenta la oposición,** se deberán **identificar las cláusulas** que hayan **tenido efectiva aplicación** en la ejecución, bien por servir de fundamento a la misma o por determinar el crédito exigido. En todo caso el opositor/a deberá ostentar la **condición de consumidor o usuario** en los términos que establece el art. 3 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Para formular oposición por cualquiera de los motivos anteriores la parte ejecutada deberá intervenir asistida de Letrado y representada por Procurador, como exige el apartado 1 del art. 539 de la L.E.C. En otro caso no se dará trámite a su oposición.

No se admitirá ni se tendrá en cuenta oposición a la ejecución fundada en cualquiera de los motivos anteriores una vez transcurrido el plazo de diez días para formularla, salvo que obedezca a circunstancias sobrevenidas.

De conformidad con lo establecido en el art. 693.3 de la L.E.C., comuníquese al deudor que, caso de ser la finca hipotecada su "vivienda familiar", podrá liberarla mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida a la fecha de la presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y que resulten impagados en todo o en parte, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, cuyo tenor literal es el siguiente:

> "En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.
>
> Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.
>
> Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.
>
> Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Secretario judicial dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante".

Además, instrúyase al ejecutado que no se admitirá ninguna solicitud de aplicación del Código de Buenas prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos o de aplicación del interés moratorio previsto en el artículo 4 de dicha norma si no se acompaña previa o simultáneamente a su escrito por el deudor hipotecario copia de la solicitud dirigida a la entidad financiera solicitando su aplicación y en su caso respuesta motivada por la entidad financiera de la viabilidad o no de la reestructuración de la

deuda si hubiera transcurrido más de un mes desde la solicitud.

El presente decreto se notificará en la forma dispuesta en el auto que autoriza la ejecución.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso directo de REVISION en el plazo de cinco días desde su notificación, ante este Juzgado, expresando la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente (artículos 451 y 454.2 bis y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 25 euros, en la cuenta general de Depósitos y Consignaciones abierta en BANCO DE SANTANDER.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274 indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª instancia nº6 de Fuenlabrada y en el campo de observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 5120-0000-00-0255-20.

No se admitirá a trámite ningún recurso cuyo depósito no esté constituido (L.O. 1/2009 Disposición Adicional 15).

Lo acuerdo y firmo. Doy fe.

El/La Letrado/a de la Admón. de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Registradores DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

MANUEL MARIANO CRESPO LÓPEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO FUENLABRADA Nº 4

PLAZA DE LA CONSTITUCION 2 y 3
28943 - FUENLABRADA (MADRID)
Teléfono: 91 615 52 95
Fax: 91 615 35 39
Correo electrónico: fuenlabrada4@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MANUEL DIAZ ALFONSO

con DNI/CIF: 50046493B

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28081000705764-281622611**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
FUENLABRADA Nº 4
TFNO: 91-6155295
FAX: 91-6153539

CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS PARA EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO

MANUEL CRESPO LOPEZ, REGISTRADORDE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA Nº 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 6 de Fuenlabrada, el día 23 de abril de 2021, autos de ejecución hipotecaria 255/2020, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE FUENLABRADA Sección 1ª Nº: 28478 de este Registro de la Propiedad, -CRU: 28081000705764- he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

1) DESCRIPCION:
URBANA: Siete.- Apartamento número CUATRO o primero letra C del edificio en Fuenlabrada, situado entre las calle del Estuche, Travesía de Pinto y Constitución, con entrada por la CALLE CONSTITUCION número 12. Se encuentra situado en la planta primera del edificio donde radica. Consta de diversas dependencias y servicios. Ocupa una superficie construida de cincuenta y un metros cuatro decímetros cuadrados, con inclusión de elementos comunes, y una superficie útil de treinta y seis metros setenta y cinco decímetros cuadrados. Linderos: frente, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y con apartamento número tres o letra B de esta planta; fondo, con calle Constitución; derecha, entrando, con apartamento número cinco o D de esta planta; izquierda, con apartamento número o letra B de esta planta. CUOTA: tres enteros treinta y tres centésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 3095818VK3529N0007QF.

2) TITULARIDAD: Inscrita a favor de don **Jose Romera Martin** y doña **Carmen Garcia Rodriguez**, con N.I.F. número 08.909.289-D y 08.908.723-H respectivamente, para su sociedad de gananciales, por título de compra, en virtud de la escritura otorgada el día 25 de mayo de 2007 en Madrid, ante DON MARCOS PÉREZ-SAUQUILLO PÉREZ, con número de protocolo 1.888, según la inscripción 3ª de fecha 25 de junio de 2007, al folio 208, del libro 442 del término municipal de Fuenlabrada Sección 1ª, Tomo 1.710 del Archivo.

3) **GRAVADA** como sigue:

a) Redistribuida la hipoteca de la inscripción 2ª de la finca matriz, queda respondiendo por una HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª, a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD ZARAGOZA ARAGON RIOJA, para responder de 125.391,00 Euros, intereses: 17.554,74 EUROS, moratorios: 23.824,29 EUROS, costas y gastos: 12.539,10 EUROS. PLAZO: HASTA 31/12/2031.

Constituida en escritura autorizada el día 16 de diciembre de 2004, ante el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballeria Gomez.

Distribuida en instancia suscrita el día 1 de diciembre de 2005 por el representante de la Caja y el de la entidad prestataria. Tasada para subasta en 156.739,50 Euros.

Inscripción 2ª, del tomo 1.710, libro 442, folio 208 con fecha 19 de diciembre del año dos mil cinco.

En virtud de la opción elegida por el adquirente subrogado en la hipoteca de la inscripción 2ª, el plazo de duración del préstamo pasa a ser de 25 años desde el 25 de Mayo de 2.007.

Formalizada en escritura con fecha veinticinco de mayo del año dos mil siete, autorizada en MADRID, por DON MARCOS PÉREZ-SAUQUILLO PÉREZ, con número de protocolo 1.888/2007. Inscripción 3ª, del tomo 1.710, libro 442, folio 208 con fecha veinticinco de junio del año dos mil siete.

La hipoteca de la inscripción 2ª se modifica por la la inscripción 4ª, pasando el plazo de la misma a ser hasta el dia 31 de Mayo de 2.037.

Formalizada en escritura con fecha veinticinco de mayo del año dos mil siete, autorizada en MADRID, por DON MARCOS PÉREZ-SAUQUILLO PÉREZ, con número de protocolo 1.889/2007. Inscripción 4ª, del tomo 1.710, libro 442, folio 208 con fecha veinticinco de junio del año dos mil siete.

La anterior HIPOTECA de la inscripción 2ª, ejercitada la opción por la 3ª y novada por la 4ª a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, hoy IBERCAJA BANCO SA ha sido NOVADA por la inscripción 6ª. Se pacta un periodo de carencia hasta el diía treinta de junio de dos mil diecisiete. Se fija un tipo de interés del 0,988% hasta el día treinta de noviembre de dos mil quince, pasando posteriormente a variable. En caso de adquisición de vivienda habitual los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal de dinero.

Formalizada en escritura con fecha seis de julio del año dos mil quince, autorizada en FUENLABRADA, por DON ANTONIO PRADAS DEL VAL, con número de protocolo 868/2015. Inscripción 6ª, del tomo 1.795, libro 498, folio 219 con fecha veintinueve de julio del año dos mil quince.

b) HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, para responder de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOCE euros de principal, durante VEINTICUATRO meses al 4,55% anual hasta un tipo máximo del 7% anual por un total de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON SESENTA Y OCHO euros de intereses ordinarios, por un total de SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO CON VEINTIOCHO euros de intereses de demora, CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN CON OCHENTA euros de costas y gastos, con un plazo de amortizacion de 360 meses con fecha de vencimiento del 31 de Mayo de 2037, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUATRO euros.

Formalizada en escritura con fecha veinticinco de mayo del año dos mil siete, autorizada en MADRID, por DON MARCOS PÉREZ-SAUQUILLO PÉREZ, con número de protocolo 1.890/2007. Inscripción 5ª, del tomo 1.710, libro 442, folio 209 con fecha veinticinco de junio del año dos mil siete.

La anterior HIPOTECA de la inscripción 5ª a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, hoy IBERCAJA BANCO SA ha sido NOVADA por la inscripción 7ª. Se pacta un periodo de carencia hasta el día treinta de junio de dos mil diecisiete. Se fija un tipo de interés del 0,988% hasta el día treinta de noviembre de dos mil quince, pasando posteriormente a variable. En caso de adquisición de vivienda habitual los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal de dinero.

Formalizada en escritura con fecha seis de julio del año dos mil quince, autorizada en FUENLABRADA, por DON ANTONIO PRADAS DEL VAL, con número de protocolo 869/2015. Inscripción 7ª, del tomo 1.795, libro 498, folio 221 con fecha veintinueve de julio del año dos mil quince.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de la entidad ejecutante, se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los que se insertan a continuación por fotocopias.

Nota Marginal que la presente certificación causa:

"C E R T I F I C A C I O N

En el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Fuenlabrada, se siguen autos de Ejecución Hipotecaria número 255/2020, para la realización de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, 4ª y 6ª, habiéndose expedido en el día de hoy, la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado el día 23 de abril de 2021, que ha sido presentado a las 10,37 horas del día 14 de mayo de 2021, con el asiento 213, del diario 109. Reclamadas 103.125,22 euros en concepto de principal e intereses ordinarios hasta el 31/10/2019, más 31.000 euros para intereses de demora. Fuenlabrada, 21 de mayo de 2021."

TERCERO: 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 *las personas* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica, la comunicación prevenida en el artículo 659 LEC, por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores -IBERCAJA BANCO SA-; por tanto dicha comunicación se encuentra pendiente de resultado.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, de modo que en su momento habrá de desglosarse la suma reclamada para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho presentados en el Libro Diario de este Registro.-

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 de que se certifica, extiendo la presente que firmo en Fuenlabrada.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MANUEL MARIANO CRESPO LÓPEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE FUENLABRADA 4 a día veintiséis de Mayo del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.

(*) C.S.V.: 22816227E2B9FDD5

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	442	1710

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28.478 — 208
La hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, novada ~~en virtud de la opción ejercida por el comprador subrogado~~ en la inscripción 3ª, ha sido nuevamente NOVADA MODIFICATIVAMENTE, por la inscripción 4ª que sigue. Fuenlabrada a 25 de Junio de 2.007.- La cantidad de 613.000 euros como entrega y en conjunto la totalidad del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, ha sido entregada por la acreedora a la prestataria. Mas extenso en nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 27.870 de FUENLABRADA-1, al folio 181, del Tomo 1.657. Fuenlabrada a cinco de Marzo del año dos mil siete	2ª hipoteca	URBANA: Apartamento en construcción descrito en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que constan de la anterior inscripción 1ª, y afecta a la revisión del Impuesto, según nota al margen de dicha inscripción 1ª. RENTGRUP, S.L., dueña de esta finca por división, según la anterior inscripción 1ª, y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, acreedora de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de la finca matriz, que fue contituída en escritura otorgadael 16 de Diciembre de 2.004, ante el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, en garantía de un préstamo total de un millón novecientos setenta y siete mil ciento cincuenta y nueve euros, cuyo plazo de duración es hasta el día 31 de Diciembre de 2.031, distribuyen la total responsabilidad por dicha hipoteca entre la finca de este número y catorce fincas más, todas ellas resultantes de la división horizontal que expresa la inscripción 3ª de dicha finca matriz, inscribiendo la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, que queda respondiendo de CIENTO VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS de principal, de DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y CUATRO CENTIMOS de intereses ordinarios, de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO EUROS VEINTINUEVE CENTIMOS de intereses de demora, y de DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS DIEZ CENTIMOS para costas y gastos. Tasada para subasta en CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CINCUENTA CENTIMOS. Más extenso en la inscripción 4ª de la finca 27.870, al folio 181, del Tomo 1.657, Libro 408 de Fuenlabrada-1. Fuenlabrada, diecinueve de Diciembre de dos mil cinco.

JUZGADOS FUENLABRADA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28478
La cantidad de 380.159 euros como entrega y en conjunto la totalidad del préstamo garantizado con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de esta finca, ha sido entregada por la acreedora a la prestataria. Más extenso en la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 27.870 de Fuenlabrada-1, al folio 181 del Tomo 1.657. Fuenlabrada, 25 de Septiembre de 2.007.-	3ª COMPRAVENTA	La parte compradora se subroga en la totalidad de las obligaciones de la hipoteca que causó la inscripción 2ª, de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria. La parte compradora se subroga en el crédito hipotecario que grava la finca de este número, subrogándose sin novación alguna en la condición jurídica de deudor, con carácter solidario, quedando obligados en la obligación personal e hipotecaria, y respondiendo de la deuda solidariamente, además de con la finca hipotecada, en los términos previstos en el artículo 1911 del Código Civil, eligiendo como plazo de amortización del préstamo, el de **VEINTICINCO AÑOS, y como opción de tipo de interés variable, la de EURIBOR A UN AÑO, adicionado en UN PUNTO, y señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos del citado préstamo, el DE LA FINCA DE ESTE NUMERO.**
	4ª NOVACION	URBANA: Apartamento descrito en la inscripción 1ª. CARGAS.- Las que constan de la anterior inscripción 3ª; y afecta a la revisión del Impuesto según nota al margen de dicha inscripción. Libre de arrendatarios. Los cónyuges DON JOSE ROMERA MARTIN y DOÑA CARMEN GARCIA RODRIGUEZ, _____, y con N.I.F. 8909289-D y 8908723-H, dueños para su sociedad de gananciales del pleno dominio de la finca de éste número, por título de compra, según consta de la inscripción 3ª, de una parte, y de otra, la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, con domicilio en Zaragoza, en la Plaza de Basilio Paraiso 2, con C.I.F. número G-50-000.652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4862, inscripción 1ª, acreedora de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, novada en virtud de la opción elegida por el comprador subrogado en la inscripción 3ª representada por Don Pierre Benavent Saavedra, mayor de edad, con domicilio profesional en Fuenlabrada, calle Extramadura número 8, con N.I.F. número 52.089.556-F, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 20 de Abril de 2.006, ante el Notario de Zaragoza, Don Jose Manuel Enciso Sanchez, que causó la inscripción 6.171ª de la Hoja Social, que ha tenido a la vista el Notario autorizante de la presente, y de la que resulta tener facultades para el acto que motiva éste asiento, han otorgado la escritura que inscribo para proceder a la novación modificativa de las condiciones del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 2ª, novada por la 3ª, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, lo que llevan a efecto con arreglo a las

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	442	1710

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28478 — 209
Previa inscripción a favor de IBERCAJA BANCO S.A., se ha inscrita la novación modificativa del préstamo hipotecario de la inscripción 2ª, ejercitada la opción por la 3ª y novado por la 4ª, por la inscripción 6ª que sigue. Fuenlabrada, a 29 de julio de 2015. El capital pendiente de pago en el momento de la novación que consta en la inscripción 6ª que sigue, es de 100.387,73 euros. Fuenlabrada, a 29 de julio de 2015.-	4.ª	siguientes: CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL PENDIENTE DEL PRÉSTAMO.- Se hace constar que la deuda actual, en concepto de capital, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, -en lo sucesivo "la Caja", asciende a la cantidad de CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS, y así lo reconoce la parte deudora. SEGUNDA.- AMORTIZACION.- De acuerdo con lo interesado por la parte prestataria, las partes convienen que el capital pendiente de paso se amortizará en la siguiente forma: La parte prestataria se obliga solidariamente a la devolución de éste préstamo antes del TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE, en la siguiente forma: El último día del mes en que se ha formalizado la escritura que inscribo la parte prestataria se obliga a satisfacer cuotas de interés devengada al tipo de interés inicialmente pactado, tomando como base de cálculo el importe del capital pendiente de devolución. A partir del día siguiente y hasta el fin de la vida del préstamo, la parte prestataria sastisfará TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS mixtas mensuales, comprensivas de capital e intereses, correspondiendo realizar la primera el día TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL SIETE.- Cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés aplicable, según lo pactado en la cláusula tercera bis, se procederá a realizar un nuevo cuadro de amortización en base al tipo de interés vigente tomando el capital pendiente de amortizar y número de pagos hasta el fin de la vida del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variará en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada en el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos la fecha valor del adeudo será la correspondiente a la fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el sistema francés de amortización, aplicando la formula que se transcribe en la escritura que inscribo, utilizando el tipo de interés vigente en cada momento y la cuota de amortización se determinará restando del importe de cada pago el importe de los intereses que correspondan a dicho periodo de amortización -mes, trimestre, semestre-. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- 3.a).- La cantidad prestada devengará el interés fijo del CUATRO ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual, hasta el día TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en la estipulación financiera 3ª bis. 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del mes, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente, la fecha de adeudo de los pagos de interés variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª, en los mismos casos y condiciones que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos de amortización por capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto por tipo de interés nominal anual por periodos de cálculo en dias, dividido por treinta y seis mil. 3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, es de 360 días. 3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- A) 1.- A partir de la fecha indicada en la cláusula tercera financiera el préstamo devengará por periodos SEMESTRALES el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija pra toda la vida del préstamo en UN punto porcentual, a un tipo de referencia que será en cada uno de los periodos semestrales, LA MEDIA ARITMETICA SIMPLE DE LOS VALORES DIARIOS DE LOS DIAS DE MERCADO DE CADA MES, DEL TIPO CONTADO PUBLICADO POR LA FEDERACION BANCARIA EUROPEA PARA LAS OPERACIONES DE DEPOSITO EN EUROS A PLAZO DE UN AÑO CALCULADO A PARTIR DEL OFERTADO POR UNA MUESTRA DE BANCOS PARA OPERACIONES ENTRE ENTIDADES DE SIMILAR CALIFICACION -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España -u Organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal el correspondiente al mes inmediatamente anterior

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28476
	4ª	a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamo, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente. B) Alternativamente y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por periodos semestrales, el interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en CERO PUNTOS, al tipo de referencia que ser , en cada uno de los periodos semestrales, el denominado TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS, publicado mensualmente en el B.O.E. y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la formula que expresa la escritura que inscribo. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal, tomando como tipo de referencia el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, que se publica el mes inmediatamente anterior a dicha variación, es decir para los préstamos cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Noviembre, publicado en el mes de Diciembre anterior, y así sucesivamente. C) A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e IRPH anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. . CLAUSULAS NO FINANCIERAS: El resto de condiciones, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/94 de 30 de Marzo, no son objeto de modificación y no sufren variación alguna. Clausula de novación.- Las partes aceptan el contenido de la escritura que inscribo, hacen constar que las nuevas condiciones de tipo de interés y plazo según manifiestación expresa de la parte prestataria, con más beneficiosas y se ajustan a lo establecido en la Ley 2/94, de acuerdo con la cual llevan a cabo la novación. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA ARAGON Y RIOJA, la novación modificativa de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª, novada en virtud de la opción elegida por el comprador subrogado en la inscripción 3ª, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, MARCOS PEREZ SAUQUILLO Y PEREZ, el veinticinco de Mayo del año dos mil siete , protocolo número 1889/2.007, que ha sido presentada a las 14'42 horas del día 25 de Mayo de 2.007, según el asiento 55 del diario 55. Autoliquidado exento el Impuesto. Fuenlabrada a veinticinco de Junio del año dos mil siete.-

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28478
		URBANA: Apartamento descrito en la anterior inscripción 1ª. Referencia Catastral: 3095818VK3529N0007QF. CARGAS: a) Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, ejercitada la opción por la 3ª y novada por la 4ª; b) Gravada con la hipoteca de la inscripción 5ª. Libre de arrendatarios. Don José Romera Martín y doña Carmen García Rodríguez,
	6ª NOVACION HIPOTECA	con N.I.F. número 00.909.289-D y 08.908.723-H respectivamente, dueños de la finca de este número, la cual constituye su vivienda habitual, según consta en la inscripción 3ª, de una parte; y de otra, IBERCAJA BANCO, S.A. -Sociedad Unipersonal-, en adelante, el BANCO, domiciliada en Zaragoza, en Plaza de Basilio Paraíso nº 2, con N.I.F. número A-99319030, constituída por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Zaragoza, Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, el día 22 de septiembre de 2.011, bajo el número 3.169 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al Tomo 3865, folio 1, Hoja 3-52186, inscripción 1ª, por la que se segregó el negocio financiero de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, que comprende la totalidad de los elementos del activo y del pasivo que integran el balance de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja. A su vez y en virtud de la escritura de constitución antes mencionada IBERCAJA BANCO SAU asumió como propios los apoderamientos otorgados por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales realizada en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera. IBERCAJA BANCO SA -Sociedad Unipersonal- actúa representada por don Antonio Fernández Díaz, mayor de edad, vecino de Fuenlabrada con domicilio en calle Extremadura número 8, con D.N.I. y N.I.F. número 52.506.432-P, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 28 de abril de 2006 ante el Notario de Zaragoza, don José Manuel Enciso Sánchez, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, inscripción 5928ª. Ambas partes, de conformidad con lo dipuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, han convenido la modificación de algunas de las condiciones pactadas en la inscripción 2ª, ejercitada la opción por la 3ª y novada por la 4ª, por lo que proceden a ello de acuerdo con las siguientes estipulaciones, con efecto desde el día treinta de junio de dos mil quince. Cláusula 1ª. CAPITAL PENDIENTE DEL PRÉSTAMO. Se hace constar que la deuda actual, en concepto de capital, a favor de Ibercaja Banco, S.A., que figurará designada con la denominación de "Ibercaja" asciende a la cantidad de CIEN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS -100.387,73- y así lo reconoce la parte deudora, es decir, DON JOSE ROMERA MARTIN y DOÑA CARMEN GARCIA RODRIGUEZ. Cláusula 2ª. AMORTIZACIÓN. De acuerdo con lo pactado en el préstamo objeto de la presente y sus posteriores novaciones modificativas, corresponde a la parte prestataria devolver el capital del préstamo antes del treinta y uno de mayo de dos mil treinta y siete. De acuerdo con lo interesado por la parte prestataria, las partes convienen que, sin alterar la fecha de vencimiento del préstamo, el capital pendiente de pago se amortizará de la siguiente forma: DON JOSE ROMERA MARTIN y DOÑA CARMEN GARCIA RODRIGUEZ -la prestataria- se obligan solidariamente a devolver el capital del préstamo antes del día treinta y uno de mayo de dos mil treinta y siete, de acuerdo con el siguiente calendario de amortización: Hasta el treinta de junio de dos mil diecisiete se obligan a satisfacer cuotas de interés mensual, sobre el capital pendiente de devolución, correspondiente abonar la primera el último día del presente mes. Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, es decir los restantes doscientos treinta y nueve -239- meses satisfará doscientas treinta y nueve -239- cuotas mixtas mensuales comprensivas de capital e intereses calculados al tipo de interés vigente en ese momento, según lo pactado en la cláusula financiera 3ª y 3 ª bis mediante la aplicación de la fórmula que se especifica más adelante en esta cláusula, correspondiendo realizar la primera el treinta y uno de julio de dos mil diecisiete. Cada vez que se produzca una

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	498	1795

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 29.478 — 220

revisión del tipo de interés se procederá a efectuar un nuevo cuadro de amortización, que tomará como base, el nuevo tipo de interés, el capital pendiente de amortizar y el número de cuotas de amortización pendientes hasta la cancelación del préstamo. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de capital e intereses variara en los siguientes supuestos: Si la fecha de pago fijada es el último día natural del mes, y este es sábado, domingo o festivo nacional, el adeudo se realizará anticipadamente el último día practicable del mes, es decir, que no sea ni sábado, ni domingo ni festivo nacional. Y si la fecha de pago es un sábado, domingo o festivo nacional pero no coincidente con el último día natural del mes, el adeudo se realizará posteriormente hasta el segundo día practicable, es decir que no sea ni sábado, ni domingo, ni festivo nacional, posterior a la fecha de pago inicialmente pactada. En ambos casos, la fecha valor del adeudo será la correspondiente a fecha de pago inicialmente pactada sin alteraciones. Los pagos correspondientes a cada vencimiento, se determinarán mediante el "sistema francés de amortización", aplicando la fórmula que seguidamente se transcribe. Cada vez que se revise el tipo de interés se procederá a elaborar un nuevo cuadro de amortización, que tomará como base el capital pendiente de amortizar, el nuevo tipo de interés y el número de pagos que restan hasta el vencimiento. Co -1+i/m-nm i/m M -1+i/m-nm 1 Siendo: M Mensualidad. Co: Capital del préstamo. n: número de años. i: tipo nominal de interés anual en tanto por uno. m: número de cuotas en el año, 12 si es mensual. Las cantidades recibidas se imputarán, primero, a satisfacer las comisiones, gastos y costas que hubiera devengado el préstamo, ya sean por delegación -Ej. Seguro de hogar, informe de tasación etc.- o se deriven de su formalización o reclamación, judicial o extrajudicial, y en segundo lugar, a satisfacer las cuotas pendientes de pago del préstamo por su orden de antigüedad, empezando por las más antiguas. Y de cada cuota individualmente considerada, primero se satisfarán los intereses de mora, segundo, los intereses ordinarios y en tercer y último lugar, la amortización del capital. REEMBOLSO ANTICIPADO. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias, no menores a un cinco por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen: 1. Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización, tomando como base para su cálculo el tipo de interés vigente, la duración que reste hasta la cancelación del préstamo y el importe del capital pendiente de amortizar. 2. Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3. Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. En caso de opción sucesiva de modalidades, se admite el mantenimiento de la cuota producto de una anterior amortización anticipada en la que se hubiese optado por la reducción de esta manteniendo el plazo. No se admitirá el caso contrario de reducción de cuota si antes se hubiese optado por la reducción de plazo. Cláusula 3.ª INTERESES ORDINARIOS. 3.a- La cantidad prestada devengará el interés fijo del CERO CON NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO -0,988- por ciento nominal anual, hasta el día treinta de noviembre de dos mil quince. A partir de la citada fecha y hasta la fecha de cancelación, el préstamo devengará periodos de interés variables en la forma expresada en la cláusula financiera 3.ª bis. 3.b- La fecha de inicio del devengo de intereses es el día en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por meses vencidos, precisamente el último día del presente mes junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de intereses variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. La fórmula utilizada para obtener a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados en cada vencimiento, es la siguiente: Capital entregado o dispuesto x tipo interés nominal anual x Periodos de cálculo en días 36.000 3.c- El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, es de 360 días. 3.d- En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados

DECANATO · JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA · FUENLABRADA

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28.448
	6ª Confrontado	por días. ~~Cláusula 3ª bis. TIPO DE INTERES VARIABLE.~~ Queda inalterado el contenido de la Cláusula relativa al "Tipo de Interés Variable" de las escrituras relativas al préstamo hipotecario objeto de la presente, a excepción de que el margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia -EURIBOR- será de **UNO CON CUATROCIENTOS CINCUENTA** -1,450- puntos porcentuales, y que en todo caso, las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de UN -1,00- punto porcentual, y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurran en el/los prestatarios, que, de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar. **Cláusula de Novación.** Las partes aceptan el contenido de la escritura que inscribo, hacen constar que las nuevas condiciones, según manifestación expresa de la parte prestataria, son más beneficiosas y se ajustan a lo establecido en la Ley 2/94, de acuerdo con la cual llevan a cabo la novación. 8ª. Cláusula de adaptación a la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. -BOE núm. 116, de 15/5/2013-. Como consecuencia de la entrada en vigor de la citada ley 1/2013, las partes ACUERDAN ADAPTAR la presente operación pactando lo siguiente: a- Incumplimiento de los compromisos vinculados al préstamo. **Intereses de demora.** Sin perjuicio del tipo de interés pactado en su día, en los préstamos o créditos para la adquisición de vivienda habitual, garantizados con hipotecas constituidas sobre la misma vivienda, el tipo de interés de demora no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero, y sólo podrán devengarse sobre el principal pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a- de la Ley de Enjuiciamiento Civil. b- Resolución anticipada por la entidad de crédito. No obstante, el procedimiento regulado en el capítulo V del Título III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, sólo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. c- **Venta extrajudicial.** Se complementa la cláusula de venta extrajudicial en el sentido de indicar que el referido procedimiento procederá, en especial, para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. La parte prestataria y la hipotecante, de conformidad con el art. 129.2.b de la Ley Hipotecaria, texto refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, en la redacción dada por la Ley 1/2013, reiteran expresamente las manifestaciones sobre la habitualidad que se atribuye a la vivienda hipotecada, con igual compromiso de comunicar a la mayor brevedad a la entidad de crédito la alteración de tal carácter. En su virtud, previa inscripción a favor de **IBERCAJA BANCO S.A. la hipoteca de la inscripción 2ª, ejercitada la opción por la 3ª y novada por la 4ª** por título de segregación, inscribo a su favor la **modificación del préstamo hipotecario,** en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de FUENLABRADA, DON ANTONIO PRADAS DEL VAL, el seis de Julio del año dos mil quince, protocolo número 868/2.015, que ha sido presentada a las catorce horas y dos minutos del día seis de Julio del año dos mil quince, según el asiento 218 del diario 101. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada, a veintinueve de julio del año dos mil quince.- **CONFRONTADO** este asiento se observa que en la línea 38 de este folio vuelto, después de "hipotecario", se ha omitido "así como la **cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago de cuotas conforme al art. 693 L.E.C**". Fuenlabrada, fecha ut supra.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	405	1654

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.870 Folio 1/2 175
La hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, ha sido objeto de distribución de responsabilidad hipotecaria según consta en la inscripción 4ª que sigue, distribuyéndose su responsabilidad total entre 15 de las 23 en que esta finca fue dividida por la inscripción 3ª de obra nueva y división horizontal. Fuenlabrada, 19 de Diciembre de 2.005.	2ª Hipoteca	EXTENSA **URBANA:** Solar descrito en la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** Las que constan de la anterior inscripción 1ª, y afecta a la revisión del Impuesto, según nota al margen de dicha inscripción 1ª. Libre de arrendatarios. **RENTGRUP**, S.L., con C.I.F. número B-79851945, ~~~

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 27.870
		bre de 1.930, tiene su domicilio en Zaragoza, en la Plaza de Basilio Paraiso 2, se rige por las normas jurídicas generales y específicas y primordialmente por el Estatuto de las Cajas de Ahorro Popular de 14 de Marzo de 1.933, Real Decreto 2.290/77 de 27 de Agosto, Ley 31/85, de 2 de Agosto, Decreto 58/1986 de 20 de Mayo de la Diputación General de Aragón, y Real Decreto 798/1986 de 21 de Marzo del Ministerio de Economía y Hacienda, que regula los organos de gobierno en las funciones de las Cajas de Ahorros, por los correspondientes Estatutos aprobados por Orden de 22 de Octubre de 1.986, del Departamento de Economía y Hacienda de la Diputación General de Aragón -publicada en el Boletín Oficial de Aragón el dia 27 de Octubre de 1.986-, sus Reglamentos y los acuerdos y decisiones de sus órganos rectores, con personalidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contrato, y con C.I.F. número G--50-000.652, inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 1.194, folio 23, hoja número Z-4862, inscripción 18, facultado según poderes que les fueron conferidos en escrituras otorgada el 6 de Octubre de 2.003, y el 17 de Febrero de 2.004, ambas ante el Notario de Zaragoza, Don Francisco Javier Hijas Fernández, que causaron las inscripciones 5.008ª y 5.082ª de la hoja social, resultando facultados mancomunadamente para el acto que motiva este asiento, han otorgado la escritura que motiva este asiento por la que ambas partes tienen convenida la formalización de un préstamo con garantía hipotecaria de esta finca, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS FINANCIERAS**: CLAUSULA PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- 1.a) Importe del préstamo. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, -en adelante la Caja-, presta a **RENTGRUP, S.L.**, la cantidad de **UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS.** 1.b) Forma de entrega. Fórmula A) Con entrega parcial inicial. La parte prestataria se obliga a invertir el capital del préstamo en la construcción de un edificio sobre esta finca, conforme al proyecto del Arquitecto Doña Mafalta Riveiro Gozálvez. La parte prestataria se compromete a entregar el proyecto y documentos correspondientes a la Caja, siempre que ésta se lo requiera, durante la existencia del presente préstamo. El capital de este préstamo se entregará a la parte prestataria por plazos y según el estado de las obras. El primer plazo de **SETENTA MIL EUROS** se hace efectivo por el representante de la Caja a la parte prestataria por medio de: carta de abono en la cuenta corriente número 61041-0330097643 de la Oficina de Humanes de Madrid, de la Caja, de cuya cuenta es titular la parte prestataria. Las entregas sucesivas se realizarán una vez que la parte prestataria haya cumplido las siguientes condiciones: 1.- Obtener la licencia municipal de obras precisa para llevar a cabo la edificación proyectada, así como los permisos y autorizaciones administrativas que a este fin sean necesarias. 2.- Otorgar e inscribir la escritura de obra nueva y división horizontal del edificio cuya promoción es objeto de esta financiación. Asimismo se procederá a distribuir la responsabilidad hipotecaria entre las distintas fincas y departamentos que integran el citado edificio, y a este fin se hace constar que existe una tasación del proyecto elaborada por Tinsa, en función de la cual se procederá a efectuar la distribución de la responsabilidad hipotecaria. Cumplidas estas condiciones, del resto del capital se dispondrá en virtud de certificaciones de obra ejecutada, expedidas por el Arquitecto director de las obras, y visadas por el que la Caja designe. Sin consentimiento expreso de la Caja la parte prestataria no podrá ceder o subrogar a otra persona para recibir el capital del préstamo disponible o indisponible que esté pendiente de entrega. Dichas entregas se acreditarán por cualquier medio de prueba admitido en derecho, no obstante la parte prestataria se obliga a simple requerimiento de la Caja, a hacer constar las citadas entregas en acta notarial, en el momento en que la Caja lo exija y en la forma que determine entre alguna de las modalidades siguientes: Compareciendo ante Notario, la parte prestataria conjuntamente con la Caja, a fin de hacer constar el importe del capital del préstamo recibido hasta ese momento y otorgar carta de pago por dichas cantidades. O mediante la comparecencia de la Caja, por medio de su representante, ante un Notario a la cual se faculta por la parte prestataria de forma expresa e irrevocable, para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del préstamo, siendo requisito suficiente para su otorgamiento, la incorporación del documento o documentos que acrediten el abono de la cantidad correspondiente en la cuenta 61041-0330097643 de la que parte prestataria, es titular. Para poder efectuar cual-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCIÓN	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	408	1657

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 27.870 — 176
	22	quiera de las entregas del capital pendiente, será imprescindible que la parte prestataria esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Caja asumidas en este contrato. No obstante la parte prestataria solo podrá percibir cantidades efectivas del préstamo concedido en cuantía de hasta el SESENTA Y CINCO POR CIENTO del capital garantizado con hipotecada de cada finca, en tanto no existan adquirentes con contrato de compraventa de la misma. Y a estos efectos exclusivamente de la entrega del capital de este préstamo, se entiende dividido en dos tramos: Uno del SESENTA Y CINCO por ciento del capital del citado préstamo, cuya disposición se efectuará, en función de la obra ejecutada y de forma proporcional al calendario fijado por el tasador. Y otro del VEINTE por ciento del capital prestado, se entregará no solo en función de la obra ejecutada, según se ha indicado anteriormente, sino cuando además se acredite de forma fehaciente a la Caja, la venta de las fincas hipotecadas, en la proporción correspondiente. Ejecutado totalmente el proyecto, otorgada el acta final de obra y acreditada la venta de la totalidad de las fincas hipotecadas, recibirá la parte prestataria el resto del capital del préstamo mediante acta notarial en la que se hagan constar las anteriores entregas. -Previamente la parte prestataria habrá declarado en escritura pública, la obra nueva realizada, a fin de que se inscriba en el Registro de la Propiedad y se asiente en el Catastro Urbano y demás oficinas. La parte prestataria delega en la Caja la facultad de declarar la edificación, para que pueda hacerla a costa del mismo-. Con independencia de los requisitos señalados, la Caja podrá prescindir de las certificaciones de obra ejecutadas, efectuando entregas del capital en atención al volumen de ventas de las viviendas y, en todo caso, cuando las consideraciones de tipo económico así lo aconsejen. CLAUSULA 2ª.- AMORTIZACION.- Convienen las partes que los futuros adquirentes de las viviendas objeto de la hipoteca que se constituye, podrá elegir en el momento de formalizar la escritura de compra y subrogación, no solo la modalidad de tipo de interés, según se pacta en la cláusula financiera 3ª y 3ª bis, sino el plazo de amortización dentro del máximo previsto en esta cláusula, por lo que se pactan seguidamente dichos plazos y las condiciones para ejercitar las distintas opciones por parte de los futuros adquirentes. Esta elección del plazo de amortización como la de tipo de interés será para toda la vida del préstamo. A partir del día de la fecha de la escritura que motiva este asiento, RENTSHUP, S.L., se obliga a la devolución del capital de éste préstamo antes del día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y UNO de la siguiente forma: Hasta el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS, y en tanto no se produzca la subrogación del préstamo de los futuros adquirentes, se obliga a satisfacer cuotas de interés sobre el capital pendiente de devolución, correspondiendo abonar la primera el último día del TRIMESTRE en que se constituye el préstamo. El periodo de carencia de amortizacióna los adquirentes de las viviendas finalizará en el momento de producirse la subrogación de los mismos en la parte de préstamo correspondiente. MODALIDAD A). QUINCE AÑOS.- Cuando en la escritura de compraventa y subrogación los adquirentes hagan constar expresamente que eligen esta opción, si como en el supuesto de que no elijan expresamente ninguna de las opciones sobre plazo de amortización y cuando sin haberse producido la subrogación se inicie el periodo de amortización por el transcurso del plazo, la amortización del principal e intereses del préstamo será como sigue: Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, y durante QUINCE AÑOS, por amortización paulatina, deberá pagar CIENTO OCHENTA CUOTAS MIXTAS Y CONSTANTES, comprensivas de amortización de capital e intereses devengados. MODALIDAD B) VEINTE AÑOS. En los casos en que los prestatarios futuros adquirentes de las viviendas al subrogarse en el préstamo, en la escritura de compraventa y subrogación elijan, dentro de las opciones de esta opción, la amortización del principal e intereses será como sigue: Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, y durante VEINTE AÑOS, por amortización paulatina, deberá pagar DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MIXTAS Y CONSTANTES, comprensivas de amortización de capital e intereses devengados. MODALIDAD C) VEINTICINCO AÑOS. En los casos en que los prestaturios futuros adquirentes de las viviendas al subrogarse en el préstamo en la escritura de compraventa y subrogación elijan, dentro de las opciones esta opción, la amortización del principal e intereses será como sigue: Una vez finalizado el periodo de carencia de amortización, y durante VEINTICINCO AÑOS, por amortización paulatina, deberá pagar TRES-

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.870
		CIENTAS CUOTAS MIXTAS Y CONSTANTES comprensivas de amortización de capital, e intereses devengados. El pago de tales cantidades se verificará por meses vencidos, correspondiendo realizar el primero el **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL SIETE**. El importe total de estos pagos, variará con las revisiones del tipo de interés, como se especifica en la cláusula financiera tercera-bis. Las cuotas de amortización a pagar en cada vencimiento se determinarán mediante el sistema francés de amortización utilizando el tipo de interés inicial del periodo de amortización. Las posibles variaciones del tipo nominal de interés no afectarán al importe de la cuota de amortización del capital, modificándose únicamente el importe de los intereses y por tanto, la cuota o total a pagar en los sucesivos vencimientos. 2.3.- Reembolso anticipado. Podrá la parte prestataria amortizar anticipadamente el capital de este préstamo en una solución o en varias no menores a un cinco por ciento del capital prestado. La parte prestataria en el momento de efectuar el reembolso parcial anticipado, deberá indicar la elección entre las tres posibilidades que se le ofrecen. 1.- Reducir las cuotas mediante el desarrollo de un nuevo cuadro de amortización del tipo de interés inicial, con la duración inicial y un nuevo límite del cálculo. 2.- Mantener las cuotas, salvo la primera que servirá de regularización, reduciéndose el plazo de devolución del préstamo. 3.- Seguir pagando intereses hasta que corresponda volver a pagar el capital. **CLAUSULA 3ª.- INTERESES ORDINARIOS.-** 3.a) La cantidad prestada devengará el interés fijo del **TRES ENTEROS** por ciento nominal anual, hasta el dia **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO**, -durante UN AÑO más los días que correspondan hasta el último día del mes corriente-. A partir de la citada fecha y hasta finalizar el periodo de carencia pactado en la cláusula financiera 2ª, es decir, hasta el dia **TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS**, o hasta que se produzca la subrogación, el préstamo devengará el tipo de interés variable, cuya definición se establece en la cláusula financiera 3ª-bis, exclusivamente para el periodo de carencia, siendo el tipo de referencia a aplicar el correspondiente a la opción EURIBOR A UN AÑO. Finalizado el periodo de carencia por el transcurso del plazo indicado o por haberse producido la subrogación de los futuros adquirentes, el préstamo devengará el tipo de interés que para este periodo se haya elegido de entre las modalidades de interés variable que se expresan en la cláusula tercera-bis, según se indica a continuación. 3.b) La fecha de inicio del devengo de intereses es el dia en que se pone a disposición de la parte prestataria, la totalidad o parte del capital, siendo pagaderos por trimestres vencidos, precisamente el último día del trimestre, durante el periodo de carencia. y finalizando el mismo, por meses vencidos, junto con la cuota de amortización. No obstante lo pactado anteriormente la fecha de adeudo de los pagos de interés variará, tal y como ya se ha indicado en la cláusula financiera 2ª en los mismos casos y condiciones, que se han fijado en la citada cláusula para el adeudo de los pagos por amortización de capital. 3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, es de 360 días. 3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe integro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días. **CLAUSULA 3ª-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- TIPO DE INTERES VARIABLE DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA.-** Referencia: Euribor 1 año. A partir de la fecha indicada en la cláusula 3ª financiera, el préstamo devengará por periodos anuales el tipo de interés variable al alza o a la baja que resulte de adicionar el margen o diferencial que se fija para toda la vida del préstamo en **CUARENTA CENTESIMAS PUNTOS** a un tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos anuales, la media aritmética simple de los valores diarios de los dias de mercado de cada mes, del tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España, u organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. Se aplicará el Euribor publicado en el B.O.E. para el mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, es decir, para los préstamos cuya fecha de revisión sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	405	1613

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 27.870 — 177
	21	publicado en el B.O.E. de Enero y así sucesivamente. El tipo resultante se aplicará como tipo nominal. Alternativamente y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por periodos semestrales, el interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en CERO PUNTOS, al tipo de referencia, que será, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS, publicado mensualmente en el B.O.E. y descofificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negetivo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula que se establece en la escritura que inscribo. El tipo publicado para el segundo mes anterior a la fecha de revisión semestral del tipo de interés, se aplicará como tipo nominal por periodos semestrales, es decir, para los préstamos cuya fecha de revisión sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo publicado para el mes de Noviembre anterior -publicado en el B.O.E. de Diciembre-, y así sucesivamente. A los efectos oportunos se hace constar que los tipos de referencia EURIBOR e I.R.P.H. anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E. por Resolución del Banco de España, como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. TIPO DE INTERES VARIABLE DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION.- REFERENCIA EURIBOR A UN AÑO -HIPOTECA BONIFICADA. A.- TIPO DE INTERES PRINCIPAL. A partir de la fecha indicada en la cláusula 3ª financiera, el préstamo devengará, el interés fijo del TRES ENTEROS CUATROCIENTAS CATORCE MILESIMAS por ciento nominal anual, durante los seis primeros meses y posteriormente, el préstamo devengará por periodos semestrales, el tipo de interés variable, al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial que seguidamente se indica al tipo de referencia que corresponda a cada periodo y que igualmente se señalará a continuación: Tipo de referencia: Será en cada uno de los periodos semestrales, la media aritmética simple de los valores diarios de los dias de mercado de cada mes, del tipo contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, que hayan sido publicados en el B.O.E. por el Banco de España, u organismo que en el futuro pudiera sustituirle a estos efectos informativos-. El tipo resultante, se aplicará como tipo nominal, el correspondiente al mes inmediatamente anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, publicado en ese mismo mes de la variación, es decir, para los préstamos cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo correspondiente al mes de Diciembre anterior, publicado en el B.O.E. del mes de Enero y así sucesivamente. Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés el último día del periodo de vigencia de un determinado tipo de interés, de forma que a partir del dia siguiente de esta fecha, el tipo de interés del préstamo experimentará una revisión, en caso de variación, al alza o a la baja. 2.- El margen o diferencial a adicionar al tipo de referencia será UN ENTERO DIEZ CENTESIMAS puntos porcentuales. No obstante las partes pactan expresamente la posibilidad de que el margen o a aplicar sea menor, en la cuantía que se fija en los siguientes párrafos, siempre que concurran en los prestatarios las condiciones objetivas de vinculación en la forma en que seguidamente se pacta: En este sentido el margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en VEINTICINCO CENTESIMAS puntos porcentuales en el caso de que concurran en los prestatarios las tres siguientes condiciones de vinculación de forma simultánea: a) Tener domiciliado, o, en su defecto efectuar el efectivo abono en la cuenta abierta en esa entidad a los efectos de domiciliación de pagos del préstamo, los sueldos, salarios, pensiones o ingresos que pudieran percibir derivados de su trabajo por cuenta propia o ajena, siempre que el importe de los mismos sea de, al menos SEISCIENTOS EUROS mensuales. Esta cantidad se calculará dividiendo por seis la totalidad de los ingresos recibidos por los prestatarios, por los anteriores conceptos y efectivamente ingresados en Ibercaja, durante cada periodo semestral anterior a la comprobación de la vinculación. 3.- Adicionalmente, y únicamente en el caso de que en cualquiera de los prestatarios concurran las tres condiciones objetivas de vinculación que se acaban de señalar, el

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 27.870
		margen o diferencial a aplicar podrá ser objeto de las reducciones adicionales que a continuación se señalan y que se establecen en virtud de la concurrencia de las siguientes condiciones: b) Se reducirá en 0,1 puntos porcentuales si se domicilian en cuenta corriente abierta en la Caja los pagos de al menos tres recibos de servicios o suministros con periodicidad mensual o bimensual tales como por ejemplo agua, luz, gas, teléfono o comunidad de propietarios. c) Se reducirá en 0'07 puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios contrata un seguro de Ibercaja Hogar, asegurando el inmueble ahora hipotecado. d) Se reducirá en 0,06 puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios ostenta la condición de asegurado o tomador por cuenta propia de seguros de vida comercializados por Ibercaja cuyo beneficiario sea esta Entidad, en los que ocurrida la contingencia de muerte de prestatario asegurado, las prestaciones correspondientes se destinen a amortizar las cantidades pendientes de éste préstamo y siempre y cuando la cobertura de riesgo contratada en los mencionados seguros cubra, al menos, el cincuenta por ciento de la deuda pendiente del préstamo. e) Se reducirá en 0'04 puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios es titular de tarjetas de crédito o débito de Ibercaja y hayan efectuado compras por importes superiores a mil euros en cada periodo de revisión de la vinculación. f) Se reducirá en 0,05 puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios es titular del servicio ofrecido por la Caja bajo el nombre de "Ibercaja Directo" y realizan al menos una transacción cada 31 días. g) Se reducirá en 0'04 puntos porcentuales si cualquiera de los prestatarios es titular de la tarjeta "Compraplus" comercializada por Ibercaja, realizando y financiando compras con ellas de modo que, al final del cuatrimestre inmediatamente anterior a la comprobación de la vinculación quede saldo pendiente de amortizar en la cuenta de la tarjeta. 4.- La concurrencia de las precitadas condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por éste préstamo. La inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación anteriormente señaladas dará lugar a la pérdida de las reducciones correspondientes, en función de lo más arriba pactado. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculació se efectuará por periodos semestrales verificándose la vinculación efectivamente alcanzada por el cliente el último dia del mes anterior al de dicha revisión. En cualquier caso las partes acuerdan que dejarán de aplicarse la totalidad de las reducciones en el caso de falta de domiciliación, o, en su defecto, efectivo abono de los sueldos, salarios, pensiones o ingresos en los términos señalados en el número 2) de ésta cláusula. 5.- En todo caso, las partes expresamente pactan que el diferencial que como mínimo se aplicará al tipo de referencia será de SESENTA Y CINCO CENTESIMAS PUNTOS PORCENTUALES, y ello cualesquiera que sean las condiciones objetivas de vinculación que concurran en los prestatarios, que de esta forma, aceptan expresamente un máximo de reducción en el diferencial a aplicar. 6.- El tipo de interés será objeto de revisión semestral. 7.- Las cantidades exigidas en la operatoria de tarjetas y como importe mínimo de ingresos serán revisadas, acomodándolas a las variaciones, en más o en menos que experimente el Indice General Nacional del Sistema de Indices de Precios de Consumo -Conjunto Nacional Total-, señalado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que le sustituya en un futuro, en función del índice publicado el mes de Enero inmediatamente anterior al proceso de comprobación de vinculación, a partir del cual la aplicación se hará por años naturales, y sobre los importes que por adaptaciones precedentes sean exigibles a efectos de vinculación. La revisión de dichas cantidades se producirá a partir del primer año de vida del préstamo. Si por razón de lo previsto en esta cláusula en el nuevo periodo de interés resultase de aplicación un margen sobre el tipo de referencia superior o inferior al que se venía aplicando, la Caja lo notificará al prestatario dentro de los quince primeros días del último mes del periodo anterior, mediante comunicación al domicilio previsto en la cláusula 8ª o por cualquier otro procedimiento que, en cada momento, permita el ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Caja facilitará a la clientela afectada información sobre las modificaciones en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual, se dirija al cliente. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la comunicación e información de la Caja se tendrán por recibidos a todos los efectos, cualquiera que sea el medio empleado, si

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	405	1651

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.870 — 178
	2	el prestatario, dentro del primer mes de cada periodo, no hiciere protesta en solicitud de que la Caja supla, en su caso, la deficiencia. 3 bis B).- Alternativamente, y para el supuesto de que dejara de publicarse el tipo de referencia antes citado, será de aplicación, por periodos semestrales el tipo de interés variable al alza o a la baja, que resulte de adicionar el margen o diferencial constante que se fija para toda la vida del préstamo en CERO PUNTOS a un tipo de referencia que será, en cada uno de los periodos semestrales, el denominado TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS, publicado mensualmente e el B.O.E. y descodificado en función de la periodicidad de los pagos mediante la aplicación al tipo de referencia publicado de un diferencial negativo que se determinará mediante la aplicación de la fórmula que se establece en la escritura que inscribo. El tipo resultante se apicará como tipo nominal para el segundo mes anterior a la fecha de variación semestral del tipo de interés, es decir, para los préstamos formalizados en el mes de Enero, cuya fecha de cambio sea el 31 de Enero, se tomará como referencia el tipo publicado -para el mes de Noviembre o-, en el mes de Diciembre anterior y así sucesivamente. Este margen o diferencial no tendrá ninguna bonificación. C. PUBLICACION DE LOS TIPOS DE REFERENCIA: A los efectos oportunos se hace constar que el tipo de referencia IRPH y Euribor anteriormente citados se publican todos los meses en el B.O.E., por Resolución del Banco de España como tipos de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, sirviendo dicha publicación para conocimiento de la parte prestataria. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- 6.a) La mora de la parte prestataria producirá a favor de la Caja un interés del DIECINUEVE enteros por ciento nominal anual, sin necesidad de intimacion o requerimiento alguno. SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- 6.bis.a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá la Caja reclamar su devolución inmediata y total en los casos siguientes: 1) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses y plazos de amortización del capital prestado. 3) Disminución de la cuarta parte del valor de la garantía. 6) Cuando la parte deudora o propietaria de la finca hipotecada dentro de los seis dias de ser requerida no presente los documentos acreditativos de hallarse asegurada del riesgo de incendios la finca hipotecada y de estar al corriente de pago de las contribuciones y primas del seguro de la finca objeto de la garantía. 8) Cuando se arrienden las fincas sin cumplir las normas establecidas en la cláusula septima no financiera, inscritas. 12) Cuando la parte prestataria antes de las nueve de la mañana del dia en que el nuevo tipo de interés se devengue comunique por escrito su no aceptación. En tal supuesto la parte prestataria vendrá obligada a cancelar el préstamo en el plazo máximo de treinta dias, tiempo durante el cual el capital pendiente devengará el interés que hubiera regido en el semestre inmediatamente anterior. CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- SEGUNDA.- Cesión del crédito.- Para el caso de que la Caja cediese el crédito hipotecario constituído a su favor en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, renuncia la parte prestataria al derecho que tiene de que le sea notificada tal cesión. TERCERA.- Constitución de hipoteca.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, RENTGEST, S.L., constituye hipoteca a favor de la Caja, que la acepta, sobre la finca de este número, por UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS de principal, sus intereses remuneratorios de de DOS AÑOS, que a efectos hipotecarios se fijan como máximo en el SIETE ENTEROS por ciento nominal anual, como máximo, ascendiendo a un total máximo de DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOS EUROS VEINTISEIS CENTIMOS, por la cantidad como máximo de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS VEINTIUN CENTIMOS en concepto de intereses de demora, que corresponden a un año de los intereses pactados en la cláusula financiera sexta, y por CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS NOVENTA CENTIMOS más para asegurar el reintegro de costas y gastos y demás responsabilidades que se citan en la escritura que inscribo. Sin perjuicio de la responsabilidad señalada anteriormente para intereses remuneratorios y de mora, se establece expresamente que la suma de ambos tendrá como límite máximo el correspondiente a cinco años de intereses remuneratorios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria. QUINTA.- Extensión de la hipoteca.- La hipoteca constituída se extenderá a los

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 27.870
		objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, y a los edificios construidos en la finca hipotecada por la parte deudora o hipotecante. **SEXTA.**- Conservación de la garantía.- La parte prestataria queda obligada a conservar como buen administrador las fincas hipotecadas y a hacer en las mismas las reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que sus productos no disminuyan. Si la parte prestataria no cumpliese, dentro de los quince días siguientes al de la fecha en que fuese firme la providencia del Juzgado, obtenida conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley Hipotecaria, podrá la Caja hacer lo ordenado por el Juzgado a costa del deudor. La parte prestataria se obliga a tener asegurada del riesgo de incendios lo hipotecado por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior a Euros. Y notificará a la Compañía aseguradora la constitución de la hipoteca a los efectos del artículo 110, 2º de la Ley Hipotecaria. **SEPTIMA.**- Arrendamientos.- La parte prestataria declara en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo que la finca objeto de hipoteca se encuentra libre de arrendatarios, y se obliga, de conformidad con el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, a no celebrar contrato de arrendamiento alguno sin el consentimiento escrito de la Caja, en tanto subsista la hipoteca, por cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual, capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada por la hipoteca. De incumplirse esta obligación, la Caja podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude. **OCTAVA.**- Bases para el procedimiento de apremio.- Se fija como domicilio de la parte deudora para la práctica de notificaciones, citaciones y requerimientos en **MADRID, CALLE DOCTOR FLEMING, NUMERO 31, 1º A.** Indicando asimismo que este domicilio corresponde tan solo a la parte prestataria e hipotecante, siendo el de las propias fincas hipotecadas para los futuros adquirentes y compradores de las mismas. Se tasa la finca hipotecada de este número en la cantidad de **UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS**, para que sirva de tipo en la subasta o subasta que hubieren de celebrarse. Concede la parte prestataria a la Caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada, para los casos señalados en la Ley Hipotecaria y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, con facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas. La Caja se reserva el derecho de ejercitar las acciones judiciales que se deriven del presente contrato, a su elección, en cualquiera de los procedimientos previstos en el Ordenamiento Jurídico, tanto de naturaleza personal como hipotecaria. Incluso en caso de ejecución, y dado que por la naturaleza de este contrato, la deuda generada se considera líquida y exigible desde su origen, bastará que a la demanda se acompañen los documentos a los que hace referencia el artículo 685 de la L.E.C. y concordantes a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por acuerdo expreso de las partes, la Caja podrá determinar la cantidad líquida y exigible mediante certificación que acredite el saldo deudor en la forma pactada en este título ejecutivo, lo que se podrá hacer constar por fedatario que intervenga a su requerimiento. **OCTAVA.**- **VENTA EXTRAJUDICIAL.**- Sin perjuicio de las acciones judiciales que le correspondan, la Caja podrá proceder a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, para los supuestos de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades previstas en el Reglamento Hipotecario. Para tal supuesto, las partes tasan las fincas hipotecadas, para que sirva de tipo en la subasta o subastas que hubieren de celebrarse, en la misma cantidad señalada anteriormente para el procedimiento judicial sumario hipotecario, señalándose por la hipotecante como domicilio para la práctica de los requerimientos o notificaciones a que haya lugar el mismo domicilio que el citado en la estipulación precedente. Y para este supuesto de ejecución extrajudicial hipotecaria, las partes designan de mutuo acuerdo como representante de la parte hipotecante, para la firma de la correspondiente escritura de venta de la finca de este número, a la propia Caja acreedora, aunque surja entonces la figura jurídica de la autocontratación. En su virtud, inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, su derecho de hipoteca** sobre la finca de este número. Resulta de primera copia de la escritura otorgada el dieciseis de Diciembre de dos mil cuatro, ante el

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	408	1653

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.870 — 179
	7	Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, número 44.61 de protocolo, presentada a las 13'48 horas del día 16 de Diciembre de 2.004. Asiento 2.416, Diario 45. Autoliquidado el Impuesto. Fuenlabrada, uno de Febrero de dos mil cinco.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA-1	409	1611

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.870 — 181
RENTGRUP, S.L. representada por Don Antonio Dieguez Moyano, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle Doctor Fleming, nº 31, y con NIF nº 2.186.435-D, en calidad de Administrador Solidario cargo pata el que fue reelegido por tiempo indefinido en la escritura otorgada el dia 14 de Julio de 1.997, ante el Notario de Madrid, Don Jaime Garcia-Rosado y Garcia, que causó la inscripción 4ª de la hoja social.-de la que resulta tener facultados para este acto- confiesa haber recibido de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, con anterioridad a este acto, en distintas fechas, la suma de UN MILLON QUINIENTAS VEINTISIETE MIL EUROS, correspondiendo dicho	4ª 5ª Distribución de Responsabilidad Hipotecaria	**URBANA: Solar sobre el que se está construyendo un edificio, el cual se halla dividido en régimen de propiedad horizontal, descrito todo ello en las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª. CARGAS: Las que constan de la anterior inscripción 3ª, y afecta a la revisión del Impuesto, según nota al margen de dicha inscripción 3ª. RENTGRUP, S.L., dueña de esta finca por agrupación y obra nueva, según las inscripciones 1ª y 3ª, representada por Don Antonio Dieguez Moyano, -cuyas circunstancias y facultades, así como las de su representada constan de la anterior inscripción 2ª, se acompaña copia de la escritura de su nombramiento de Administrador Solidario-, de una parte, y de otra CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, -acreedora de la hipoteca objeto de la anterior inscripción 2ª-, representada por Don David Iván García Núñez, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, calle Alcalá 29, con N.I.F. número 50.836.357-D, facultado según poder que le fue conferido en escritura otorgada el 12 de Junio de 1.995, ante el Notario de Zaragoza, Don José Andrés García Lejarreta, que causó la inscripción 1.847ª de la hoja social, -copia del mismo se acompaña-, han otorgado el documento que motiva este asiento, por la que ambas partes convienen la división del préstamo hipotecario que grava esta finca y distribución de responsabilidad hipotecaria entre quince de las veintitrés fincas en que la de este número fue dividida según la anterior inscripción 3ª, liberando asimismo de dicha carga a otras, conforme al cuadro de distribución que se acompaña, quedando liberados de dicha hipoteca el local destinado a centro de transformación de energía eléctrica, -registral 28.472-, el local comercial del edificio, -registral 28.473-, el apartamento número cinco en planta primera -registral 28.479-, el apartamento número siete en planta primera -registral 28.481-, el apartamento número once en planta segunda -registral 28.486-, el apartamento número doce en planta segunda -registral 28.487-, el apartamento número trece en planta segunda -registral 28.488-, y el apartamento número catorce en planta segunda -registral 28.489-. En su virtud, inscribo la distribución de responsabilidad hipotecaria y liberación de la responsabilidad de la hipoteca objeto de la anterior inscripción 2ª, en los términos expresados. Resulta de**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 23870
importe a las entregas en la forma prevista en la disposición primera de la escritura que motivó la inscripción 2ª, distribuida por la adjunta inscripción 4ª y que grava las 15 fincas hipotecadas, mediante diversos ingresos en la cuenta corriente número 61041-0330097643, abierta a nombre de la sociedad prestataria en la oficina de Humanes de Madrid de la citada entidad bancaria, de los que SEISCIENTOS TRECE MIL EUROS.-613.000 EUROS.- los ha recibido en el día de hoy. Con esta entrega la sociedad RENTGRUP, S.L., declara haber recibido hasta la fecha de la CAJA, la suma total de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL EUROS, del capital del préstamo, quedando pendiente de percibir, por tanto de dicho préstamo, la cantiada de TRESCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS. Resulta de acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, el día 14 de Diciembre de 2.006, número 4.598 de su protocolo, se acompaña escritura de ratificación otorgada ante el mismo Notario, el día 15 de Febrero de 2.007, número 607 de su protocolo, en la que comparece Don David-Ivan García Nuñez, mayor de edad, casado, vecino de Guadalajara, calle de Miguel Fiuiters, número 26, y con NIF nº 50.836.357-D, en nombre y representación de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, facultado para este acto en virtud de la escritura de poder otorgada ante el Notario de Zaragoza, Don José Andrés García Lejarreta, el día 12 de Junio de 1.995, que causó la inscripción 1.847ª de la hoja social.-del que resulta tener facultades para el acto que motiva este asiento.- para ratificar en todas sus partes la escritura que motiva este asiento.- presentado a las 10.31 horas, el día 25 de Enero de 2.007, Asiento 1559, Diario 53. Autoliquidado Exento del Impuesto. Fuenlabrada, 5 de Marzo de 2.007. RENTGRUP, S.L., representada por Doña Carolina Navarro Pina, mayor de edad, casada, vecina de Madrid, calle Doctor Fleming 31, con N.I.F. número 51.078.927-K, facultada según poder que le fue conferido en escritura otorgada el 24 de Octubre de 2.006, ante el Notario de Madrid, Don Juan Carlos Caballería Gómez, que causó la inscripción 10ª de la hoja M-14.931, de la que resultan facultades suficientes para el acto que	4	instancia suscrita el uno de Diciembre de dos mil cinco, por el citado representante de la Caja y el de la entidad prestataria, a la que se acompaña cuadro de distribución de responsabilidades con firmas debidamente legitimadas, que fue presentada a las 11'53 horas del día 7 de Diciembre último. Asiento 421, Diario 49. Autoliquidado el Impuesto. Fuenlabrada, diecinueve de Diciembre de dos mil cinco.

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	FUENLABRADA - 1	405	1651

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 182
motiva este asiento, confiesa haber recibido de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, con anterioridad, en distintas fechas, la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS de capital, correspondiendo dicho importe a las entregas, en la forma prevista en la disposición primera de la escritura de préstamo que motivó la inscripción 2ª, mediante diversos ingresos en la cuenta corriente número 61041-0330097643, abierta a nombre de la sociedad prestataria en la Oficina de Humanes de Madrid de la citada entidad bancaria, de los que NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE EUROS, los ha recibido en la fecha del acta que inscribo, y en su virtud, según lo convenido en dicha escritura de préstamo, se solicita del señor Registrador de la Propiedad, se haga constar esta entrega mediante nota marginal en los libros a su cargo, lo que verifico por la presente. La sociedad MENTGROUP, S.L., reconoce haber recibido a su entera satisfacción la expresada suma, y en su conjunto el total del referido préstamo, por lo que otorga a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGON Y RIOJA, carta de pago de dichas entregas. Resulta del acta autorizada el 23 de Julio de 2.007, por el Notario de Madrid, Don Marcos Pérez-Sauquillo y Pérez, número 2.748 de protocolo, presentada a las 19'57 horas del día 17 de Septiembre último. Asiento 93, Diario 56. Autoliquidado el Impuesto. Fuenlabrada, 25 de Septiembre de 2.007.		