

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 02 DE FUENLABRADA

C/ Rumanía, 2 , Planta 2 - 28943

Tfno: 915580063

Fax: 915580055

fuenlabrada_instancia2@madrid.org

42020285

NIG: 28.058.00.2-2024/0014092

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 357/2024

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: MANUFACTURAS TDP, SL

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA QUE LA DICTA: D./Dña. SILVIA
ÁLVAREZ VEGA

Lugar: Fuenlabrada

Fecha: veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro

El anterior escrito presentado por RUIZ SEPULVEDA, EUGENIA, colegiada 812 Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia, Procurador de BANCO SANTANDER, S.A., únase a los autos de su razón y visto su contenido hágasele entrega del mandamiento de certificación de cargas para que cuide de su diligenciado a través de Lexnet.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo dispongo 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Dior. traslado del mandamiento de certificación de cargas firmado electrónicamente por SILVIA ÁLVAREZ VEGA

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 02 DE FUENLABRADA

C/ Rumanía, 2 , Planta 2 - 28943

Tfno: 915580063

Fax: 915580055

fuenlabrada_instancia2@madrid.org

42020285

NIG: 28.058.00.2-2024/0014092

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 357/2024

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: MANUFACTURAS TDP, SL

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA QUE LA DICTA: D./Dña. SILVIA
ÁLVAREZ VEGA

Lugar: Fuenlabrada

Fecha: veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro

El anterior escrito presentado por RUIZ SEPULVEDA, EUGENIA, colegiada 812 Ilustre Colegio de Procuradores de Valencia, Procurador de BANCO SANTANDER, S.A., únase a los autos de su razón y visto su contenido hágasele entrega del mandamiento de certificación de cargas para que cuide de su diligenciado a través de Lexnet.

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo dispongo 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.



Este documento es una copia auténtica del documento Dior. traslado del mandamiento de certificación de cargas firmado electrónicamente por SILVIA ÁLVAREZ VEGA

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 02 DE FUENLABRADA

C/ Rumanía, 2 , Planta 2 - 28943

Tfno: 915580063

Fax: 915580055

fuenlabrada_instancia2@madrid.org

42040148

NIG: 28.058.00.2-2024/0014092

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 357/2024

Ejecutante: BANCO SANTANDER, S.A.

PROCURADOR D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA

Ejecutado: MANUFACTURAS TDP, SL

MANDAMIENTO

**D./DÑA. SILVIA ÁLVAREZ VEGA, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA
DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE FUENLABRADA**

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº 1

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 357/2024, a instancia de BANCO SANTANDER, S.A., representado por el Procurador D./Dña. MARIA EUGENIA RUIZ SEPULVEDA contra MANUFACTURAS TDP, SL, 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.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Fuenlabrada, al tomo 1.589, libro 266, folio 190, inscripción de su hipoteca 4

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: 15.816



IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

446.241,27 euros en concepto de principal más otros 133.872,38 euros fijados provisionalmente para intereses y costas.

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 21 de octubre de 2024.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018332890038106866253**

Este documento es una copia auténtica del documento Mandamiento al Reg. Prop. solicitud certificación cargas ejec. hip. 688.1 LEC firmado electrónicamente por SILVIA ÁLVAREZ VEGA



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 23/10/2024 09:02

Mensaje

IdLexNet	202410713551785	
Asunto	Dior. traslado del mandamientode certificación de cargas (F.Resolucion 21/10/2024)	
Remitente	Órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 de Fuenlabrada, Madrid [2805842002]
	Tipo de órgano	JDO. PRIMERA INSTANCIA
	Oficina de registro	OF. REGISTRO Y REPARTO [2805800001]
Destinatarios	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]	
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de València
Fecha-hora envío	22/10/2024 15:28:10	
Documentos	7383366_2024_I_535280303.PDF(Principal) Hash del Documento: b1f3f0bc7357a2115f3046b40ef0bb2877db2b3a720f98bb65555c69466d356c	
	7383366_2024_E_124547819.ZIP(Anexo) Hash del Documento: f14ebbb785b2a82c12fe47511037952bea3192c1f09eab6650563057221c5cf2	
Datos del mensaje	Procedimiento destino	Dior. traslado del mandamientode certificación de N° 0000357/2024
	Detalle de acontecimiento	Dior. traslado del mandamientode certificación de cargas (F.Resolucion 21/10/2024)
	NIG	2805800220240014092

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
23/10/2024 09:02:12	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València	LO RECOGE	
23/10/2024 07:08:30	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid (Fuenlabrada) (Fuenlabrada)	LO REPARTE A	RUIZ SEPULVEDA, MARIA EUGENIA [812]-Ilustre Colegio de Procuradores de València

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°1

PLAZA DE LA CONSTITUCION 2-3

28943 FUENLABRADA (MADRID)

TLF. 911590841 FAX 916073684

CERTIFICACIÓN CONTINUADA.-

CARLOS AMÉRIGO ALONSO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA N° 1, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N°1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con el fin de expedir la certificación ordenada en el anterior mandamiento, expedido el día 21 de Octubre de 2.024, por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Fuenlabrada, en los autos de ejecución hipotecaria número 357/2024, que ha causado el asiento 1225 de 2.024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral número 15.816 de Humanes de Madrid con **CODIGO REGISTRAL UNICO número 28081000679355**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral número 15.816 de Humanes de Madrid, tomada de su inscripción 1ª, al folio 190 del tomo 1.589, libro 266, es como sigue:

URBANA: TRES. NAVE INDUSTRIAL COMERCIAL situada en la planta primera del Edificio Industrial sito en Humanes de Madrid, en su calle Nogal número catorce. Esta distribuida en zona de servicios y oficinas. Tiene una superficie construida de seiscientos veinte metros cuadrados. LINDA: al frente entrando, con vuelos sobre la calle Nogal; derecha, entrando, con vuelos sobre nave industrial y patio, teniendo su acceso por dicho patio a través de una escalera; izquierda, con vuelos sobre la calle Nogal; y fondo con vuelos sobre la nave industrial destinada a taller mecánico. CUOTA: cuarenta y cuatro enteros sesenta y cuatro centésimas por ciento.

La Referencia Catastral es la número NO CONSTA.-

Se hace constar que la finca de la que se certifica **NO está coordinada con Catastro.-**

SEGUNDO: La finca descrita aparece inscrita a favor de **MANUFACTURAS TDP, S.L.**, como dueña del pleno dominio. por título de **división horizontal**, en la escritura otorgada el día 4 de Noviembre de 2.003, ante el Notario de Fuenlabrada, Don Javier López-Polín Méndez de Vigo, número 3.461 de protocolo, según resulta de la inscripción 1ª de fecha 2 de Febrero de 2.004.-

TERCERO: La finca de que se certifica, se encuentra **GRAVADA** como sigue:

La servidumbre de paso establecida a favor de la finca 5.642, según la inscripción 7ª, de fecha 19 de Octubre de 1.999, de la finca matriz, registral 9.425, a cuyo tenor: Ambas partes acuerdan y hacen constar que siendo propietarios de naves colindantes entre sí, cada uno de ellos podrá instalar cuantos carteles o rótulos anunciadores estimen oportunos o convenientes siempre que lo hagan apoyándolos en su propia fachada o cubierta y no perjudiquen la estructura o seguridad del edificio, comprometiéndose a obtener la vinculación a este compromiso de sucesivos adquirentes; y servidumbre de paso permanente de personas a través de una puerta existente en el ángulo delantero derecho según se mira a la nave desde la ctra. de Humanes, para garantizar la salida del predio dominante - registral 5.642- en situaciones de emergencia a través de un hall exterior

que comunica con el cortafuegos de separación de edificios. Constituida en la escritura otorgada el día veintinueve de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Fuenlabrada, Don José Ordoñez Cuadros, con el número 1.877 de su protocolo.-

Gravada con una HIPOTECA constituida a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., en garantía de un préstamo que se pacta por un PLAZO improrrogable de duración hasta el día CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO, y por la que responde la finca de: a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS QUINCE MIL EUROS . b) El importe de dos años de intereses ordinarios al SEIS ENTEROS CON QUINIENTAS MILÉSIMAS. c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo del DIEZ ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO. d) Una cantidad adicional de SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS, QUINCE POR CIENTO del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. A los efectos procesales y para que sirva como Tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca en el importe de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA CENTIMOS. Se fija como domicilio a efectos de notificaciones Humanes de Madrid (Madrid), Avenida de Fuenlabrada, número 92. Formalizada en la escritura otorgada el siete de Marzo de dos mil dieciséis ante el Notario de Humanes de Madrid Don Miguel-Enrique Estella Garabayo, número 350 de protocolo. Resulta de la inscripción 4ª, de fecha 20 de Abril de 2.016, rectificada por la inscripción 7ª.-

e) Gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de la HACIENDA PUBLICA, ordenada por mandamiento expedido el día tres de Febrero de dos mil veintiuno, en cumplimiento de la diligencia de embargo número 281723313408D, dictada el día 17 de Enero de 2.017, en el procedimiento administrativo de apremio seguido en la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Administración de Fuenlabrada, Delegación Especial de Madrid, en reclamación de OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS, importe pendiente total, más CINCO MIL CUARENTA Y CUATRO EUROS SESENTA Y TRES CÉNTIMOS de intereses, DOS MIL EUROS para costas, **y menos CINCUENTA EUROS NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, importe trabado en otras diligencias. **TOTAL IMPORTE A EMBARGAR: NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS SIETE CÉNTIMOS.** Y a cuyo margen consta nota de haberse expedido CERTIFICACIÓN DE CARGAS para el procedimiento a que se refiere dicha anotación de embargo, en cumplimiento del mandamiento que dispuso la misma. Resulta de la anotación letra A y de su nota al margen, ambas de fecha 20 de Febrero de 2.017.-

La anotación preventiva de embargo letra A, de fecha 20 de Febrero de 2.017, practicada a favor de la **HACIENDA PÚBLICA, queda prorrogada por cuatro años más a partir del día 3 de Marzo de 2.021**, por haberlo así ordenado la Dependencia Regional de Recaudación de Fuenlabrada de la Delegación Especial de Madrid de la A.E.A.T., por acuerdo de fecha 19 de Febrero de 2.021, en el mismo expediente administrativo de apremio que la motivó. Resulta de la anotación letra E, de fecha 3 de Marzo de 2.021.-

Gravada con la anotación preventiva de embargo letra B de fecha 6 de Junio de 2.017 a favor del AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID, ordenada por mandamiento expedido el día veintiocho de Febrero de dos mil diecisiete en el expediente administrativo de apremio TS0027 seguido en el Servicio de Recaudación de dicho Ayuntamiento, en reclamación de cuatro mil novecientos dieciocho euros con sesenta y cuatro céntimos de principal, novecientos ochenta y tres euros con setenta y dos céntimos de recargo de apremio, ochenta y cuatro euros con treinta y dos céntimos de intereses de demora, treinta y cuatro euros con setenta y tres céntimos de costas

CERTIFICACIÓN

C22A18042899

devengadas, y doscientos euros de costas presupuestada, lo que hace un TOTAL de SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y UN CENTIMOS.

La anterior anotación preventiva de embargo letra B, practicada el día 6 de Junio de 2.017, a favor del AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID, ha sido PRORROGADA por la anotación letra H practicada el día seis de Mayo de dos mil veintiuno, por el plazo de cuatro años contados desde la citada fecha; en virtud de mandamiento dictado el día seis de Abril de dos mil veintiuno, por el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de Humanes de Madrid, en el mismo expediente administrativo de apremio número TS0027 que la motivó.-

Una anotación preventiva de ampliación de embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID practicada en cumplimiento del mandamiento de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho expedido por don Emilio Rodríguez Clarambo, Tesorero Accidental del Ayuntamiento de Humanes de Madrid, en el expediente administrativo de apremio número TS0027 que se sigue por el Servicio de Recaudación, en el que, habiéndose generado nuevos débitos acumulados a los anteriormente anotados, correspondientes al concepto de tasas e impuestos municipales de varios ejercicios, por diligencia de embargo dictada el día veintiseis de marzo de dos mil dieciocho, se ordenó la ampliación del embargo de la finca para cubrir la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS de principal, recargo de apremio y reserva para costas e intereses de demora. Resulta de la anotación letra C de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho.

La anterior anotación preventiva de ampliación embargo letra C, practicada el día 18 de Mayo de 2.018, a favor del AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID, ha sido PRORROGADA por la anotación letra H practicada el día seis de Mayo de dos mil veintiuno, por el plazo de cuatro años contados desde la citada fecha; en virtud de mandamiento dictado el día seis de Abril de dos mil veintiuno, por el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de Humanes de Madrid, en el mismo expediente administrativo de apremio número TS0027 que la motivó.-

Gravada con la anotación preventiva de embargo letra F de fecha seis de mayo del año dos mil veintiuno a favor de BANCO SANTANDER SA, para responder, en unión de otra finca más de ésta misma demarcación registral, de CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más otros CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS que se fijan provisionalmente en concepto de intereses y costas de la ejecución, ordenada por mandamiento expedido el día catorce de Enero de dos mil veintiuno, por el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 4 DE FUENLABRADA en autos de ejecución de títulos no judiciales número 490/2018.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados de fecha 06 de mayo de 2021, según consta al margen de la inscripción/anotación F

Gravada con la anotación preventiva de embargo letra G de fecha seis de Mayo de dos mil veintiuno a favor de la HACIENDA PUBLICA, ordenada por mandamiento expedido el día quince de Febrero de dos mil veintiuno, en cumplimiento de la diligencia de embargo número 282123324598Y dictada el día 8 de Febrero de 2.021, en el procedimiento administrativo de apremio seguido en la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria, Administración de Fuenlabrada, Delegación Especial de Madrid, en reclamación de SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS de importe pendiente total, de CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS de intereses,

de TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS de costas, lo que hace un TOTAL IMPORTE A EMBARGAR de SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS.

EXP. CERTIFICACIÓN:

Según nota que obra al margen de la anotación letra G fue expedida en su misma fecha

la CERTIFICACION de dominio y cargas prevista en el artículo 84 del R.G.R. para surtir efectos en el procedimiento a que se refiere la anotación, en virtud del mandamiento que dispuso la misma.

Una anotación preventiva de ampliación de embargo a favor del AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID practicada bajo la letra I de fecha veintisiete de Agosto de dos mil veintiuno, expedido por Don Alvaro Fernández Rodríguez Arango, Tesorero Accidental del citado Ayuntamiento, en cumplimiento del mandamiento dictado el día dieciséis de Julio de dos mil veintiuno en el expediente administrativo de apremio TS0027 seguido en el Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de Humanes de Madrid, que dio lugar a la anterior anotación preventiva de embargo letra B, ampliada por la anotación letra C, sobre la finca, y en el cual, habiéndose acumulado nuevos débitos posteriores a los ya anotados, se declara ampliado el embargo de la finca a fin de cubrir las nuevas responsabilidades reclamadas que ascienden a **DIEZ MIL SEISCIENTOS NUEVE EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, correspondientes al principal, recargo de apremio y reserva para costas e intereses de demora, por débitos correspondientes al concepto de tasas e impuestos municipales de varios ejercicios.

Una afección al pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados alegada exención de fecha 18 de octubre de 2023, según consta al margen de la inscripción/anotación 5

Gravada con la anotación preventiva de embargo letra J, de fecha 25 de Octubre de 2.024, a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, ordenada por la Unidad de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Administración de Fuenlabrada, Delegación Especial de Madrid, por el que se sigue procedimiento administrativo de apremio contra MANUFACTURAS TDP, S.L., en el que por providencias de apremio dictadas 10-09-2023, y diligencia de embargo número 282423787173B, de fecha diez de Octubre de dos mil veinticuatro, se ordena tomar anotación preventiva de embargo sobre la finca de éste número, a favor de la Hacienda Pública, para responder de TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS OCHENTA Y UN CÉNTIMOS, importe pendiente total, más CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses, y MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS VEINTISÉIS CÉNTIMOS para costas. **TOTAL IMPORTE A EMBARGAR: CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS**. Resulta de la anotación letra J, de fecha 25 de Octubre de 2.024.-

Expedida en fecha 25 de Octubre de 2.024, certificación de dominio y cargas para el procedimiento a que se refiere la anotación letra J.-

CUARTO: A los efectos del párrafo 1º del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que la hipoteca relacionada del anterior punto Tercero, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, inscrita a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, 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 siguientes, según traslado literal del/los asiento/s, y que se incorpora literalmente a continuación:

URBANA: Nave Industrial-Comercial descrita en la inscripción 1ª. MANUFACTURAS TDP, S.L., con domicilio en Humanes de Madrid (Madrid),





CERTIFICACIÓN



Avenida de Fuenlabrada, número 92, es dueña de esta finca por división, según la inscripción 1ª, y representada por Don Fernando Fernández Sáez, facultado en virtud de su cargo de Administrador Único, para el que fuera nombrado según escritura otorgada el veinticuatro de Febrero de dos mil doce ante el Notario de Fuenlabrada Don José Ordóñez Cuadros, número 157 de protocolo, que causó la inscripción 15ª de la Hoja M-40.531, de la que resultan facultades suficientes para el acto que ahora se inscribe según el notario autorizante de la que nos ocupa, de una parte, y de otra BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., representada por Don Alfredo Criado Sandoval y Don Jesús Marcial del Cerro Gutiérrez, facultados en virtud de sendas escrituras de poder otorgadas, la del primero el veintiocho de Abril de dos mil ocho ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, número 771 de protocolo, y la del segundo, el día veintidós de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario de Madrid, Don José-Manuel Rodríguez-Poyo Guerrero, número 2.639 de protocolo, que causaron las inscripciones 2.112ª y 1.706ª, respectivamente de la Hoja M-2.715, de las que resultan facultades suficientes para el acto que ahora se inscribe, según el notario autorizante de la que ahora se inscribe, en la que ambas partes E X P O N E N: II.-Que el "BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA" ha concedido a MANUFACTURAS TDP, S.L. un préstamo garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la escritura que inscribo y con sujeción a las siguientes C L A U S U L A S: PRIMERA.-CLÁUSULAS FINANCIERAS . 1.-Capital del préstamo. 1.1. Importe.-El BANCO POPULAR ESPAÑOL, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo "Banco", conforme está representado conviene con MANUFACTURAS TDP, S.L. la entrega a ésta en calidad de préstamo, de la suma de **CUATROCIENTOS QUINCE MIL EUROS -415.000,00 €-**. 1.2. Entrega de Capital.-La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes del otorgamiento de la que nos ocupa, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta abierta a su nombre en la sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca.-El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que nos ocupa. 2.- Vencimiento: El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO, que coincidirá con el último pago de amortización**, siendo el primero el día CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE. Este plazo de duración comprenderá: 2.1. Vencimiento.-Liquidación de intereses-Periodo de amortización: El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO, que coincidirá con el último pago de amortización**, siendo el primero el día **CUATRO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se regula del siguiente modo: a) Liquidación de intereses.-El período comprendido desde la fecha de la que motiva el presente asiento hasta el día **CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL TREINTA Y UNO**, fecha de vencimiento del préstamo, se practicarán liquidaciones de intereses MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días CUATRO de cada mes, siendo la primera liquidación de intereses el día CUATRO DE ABRIL DE DOS MIL DIECISÉIS. b) Período de amortización: La amortización del principal del préstamo se llevará a efecto mediante el pago de cuotas de amortización de cuantía variable, comprensivas sólo de capital, de acuerdo con el CALENDARIO DE PAGOS que se adjunta a escritura que nos ocupa como Anexo. Como Anexo II, se incorpora a dicha escritura tabla de amortizaciones de capital correspondientes al préstamo, así como de liquidaciones correspondientes al primer período de interés considerando el tipo de interés inicialmente pactado. Para los sucesivos periodos de interés, se aplicará el tipo de interés resultante conforme al

procedimiento acordado para la revisión. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO POPULAR ESPAÑOL. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de amortización y/o liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses, **2.2. Amortización anticipada voluntaria.**-La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. (Comisión por amortización anticipada) de esta CLÁUSULA PRIMERA o, en su caso, las compensaciones por desistimiento establecidas en el referido Apartado. **3.- Intereses.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que viene reflejada en la escritura que causa el presente asiento. **3.1. Tipo de Interés Inicial.**-Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE se aplicará el tipo de interés nominal del DOS ENTEROS CON QUINIENTAS MILÉSIMAS -2,500- por ciento anual. **3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.**-A partir del CUATRO DE OCTUBRE de DOS MIL DIECISIETE, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de TRES PUNTOS -3,000 puntos- porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.-** A estos efectos, se establece como "tipo de interés de referencia" la referencia interbancaria a un año (Euribor), publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. **3.2.2.-**Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.-**En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de





CERTIFICACIÓN



crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3.** Redondeos del tipo de interés aplicable.-Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. **3.4.** Revisión del interés pactado.-Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a) A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO DE OCTUBRE de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b) Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el SEIS ENTEROS CON QUINIENTAS MILÉSIMAS -6,500- por ciento anual. h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.- **3.6.** Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO -4- de cada MES, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. **3.7.** Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.-Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene TRESCIENTOS SESENTA -360- días. **4.- Comisiones:** **4.1.** Comisión de apertura.-Este préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de 4.150,00 euros, un UNO -1,000- por ciento sobre el total importe del préstamo-, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura se adeudará en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura que motiva la presente inscripción. **4.2.** El prestatario deberá abonar los

gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta Cláusula, como gastos a cargo del prestatario. **4.3.** Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.-Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de TREINTA Y CINCO -35,00- euros que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad. **4.4.** Comisión por amortización anticipada.-En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá las comisiones siguientes: En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una comisión del CERO ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento -0,50%- sobre el importe del capital pendiente de amortizar. -En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisión del CERO ENTEROS POR CIENTO -0,00%- sobre el importe del capital que resulte amortizado. No obstante las comisiones pactadas en este Apartado por amortización anticipada, cuando la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrará comisión por amortización anticipada. Sin perjuicio de ello, en estos supuestos si se produce una amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria las compensaciones que a continuación se establecen: -En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de autorización de la que causa este asiento, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del CERO ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS POR CIENTO -0,50%- sobre el importe del capital pendiente de amortizar. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del CERO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTESIMAS por ciento -0,25%- sobre el importe del capital pendiente de amortizar. -En los casos de amortización anticipada no subrogatoria, ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, contados a partir de la fecha de autorización de la que nos ocupa, el Banco percibirá una cantidad en concepto de compensación por desistimiento del CERO ENTEROS CON CINCUENTA CENTÉSIMAS por ciento -0,50%- sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. En caso de que dicha amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los cinco primeros años de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por el Banco en concepto de compensación por desistimiento será del 0,25% sobre el importe del capital que resulte amortizado anticipadamente. **4.5.** Gastos de estudio.-Este préstamo NO devengará comisión por gastos de estudio. **4.6.** Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria. -Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas las cantidades debidas por razón de la presente operación, se devengará a favor del Banco una comisión de CIEN EUROS -100,00 euros-, que se adeudará de una sola vez en la cuenta vinculada de la parte acreditada o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales, e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación. **5. Gastos y**



CERTIFICACIÓN



obligaciones a cargo del prestatario. 5.1. Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: **5.1.1.** Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegara a formalizarse: Gastos de tasación del/los inmuebles. Gastos de verificación de la situación registral del/los inmuebles. **5.1.2.** Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.1.3.** Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta Cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta Cláusula. **5.1.4.** Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento. El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor. Todas las cantidades que el banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta Cláusula a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco. **5.2.** Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **5.2.1.** Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor de tasación del bien asegurado. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el párrafo anterior, deberá ser mantenida por la parte hipotecante y/o prestataria durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la fecha de formalización de esta operación de préstamo, la parte hipotecante y/o prestataria deberá remitir al Banco copia de la póliza o pólizas suscritas. Se establecerá expresamente en la/s póliza/s la obligación de la compañía de seguros de notificar al Banco la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria, para lo que queda expresamente facultado.- Si en el plazo de 30 días antes indicado, la parte hipotecante y/o prestataria no hubiese acreditado al Banco la formalización del seguro aquí pactado, podrá éste contratarlos por cuenta de la parte hipotecante y/o prestataria a costa de los misma, adeudándoles en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. En caso de siniestro, la compañía aseguradora lo notificará al Banco, y si a esa fecha no hubiera vencido la obligación principal, la indemnización será depositada por la compañía aseguradora, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. **5.2.2.** Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. **5.2.3.** Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación. **6.-Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por

las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que nos ocupa. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo CUATRO -4- puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del DIEZ COMA CINCUENTA -10,50- por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. **7.-Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1.-** Principales supuestos de vencimiento anticipado. -No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.** Por falta de pago a sus vencimientos de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. **7.1.5.** Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de la cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. **SEGUNDA.- HIPOTECA. 1.-Constitución.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, MANUFACTURAS TDP, S.L. constituye hipoteca voluntaria a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre la finca de este número en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. La hipoteca cubrirá: **a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS QUINCE MIL -415.000,00- EUROS.** **b) El importe de dos años de intereses ordinarios al SEIS ENTEROS CON QUINIENTAS MILÉSIMAS -6,500- por ciento,** máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de la escritura que motiva este asiento. **c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA.** **d) Una cantidad adicional de SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS -62.250,00 EUROS-, QUINCE POR CIENTO -15%- del principal, para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial** a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. **2.-Extensión.-**La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido



CERTIFICACIÓN



costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. **TERCERA.-SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 1.-Fuero judicial.-**Los comparecientes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten del contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radique la finca hipotecada. **2.-Acciones.-**La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. **3.-Venta extrajudicial.-** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de las finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. **4.-Domicilio.-** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la "comparecencia", o en su caso en la "intervención" para cada uno de los otorgantes. **5.-Tasación.-**A los efectos procesales y para que sirva como yipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en el importe de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON SETENTA CENTIMOS -274.619,70 euros-**, correspondiente al SETENTA Y CINCO POR CIENTO -75%- del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario, cuya copia del certificado de tasación se incorpora como anexo de la escritura que nos ocupa. **6.-Administración y posesión interina.-**Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el

hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. **7.-Desistimiento.-** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria. En su virtud, **inscribo a favor de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número en los términos expresados.** Así resulta de copia autorizada de la escritura otorgada el siete de Marzo de dos mil dieciséis ante el Notario de Humanes de Madrid Don Miguel-Enrique Estella Garabayo, número 350 de protocolo, que se presentó telemáticamente en esta Oficina a las 13:31 horas del día siete de Marzo de dos mil dieciséis bajo el asiento 1.163 del Diario 66, aportada la copia en papel junto con carta de pago por autoliquidación del Impuesto -de la que se archiva copia- el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis.- Fuenlabrada, veinte de Abril de dos mil dieciséis.

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de MANUFACTURAS TDP, S.L., entidad contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la L.E.C. en el día de hoy quedan extendidas las pertinentes comunicaciones a HACIENDA PÚBLICA, titular de los derechos de anotación preventiva de embargo, que constan en las anotaciones letras A, prorrogada por la E, y anotaciones letras G y J; a AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID, titular de los derechos de anotación preventiva de embargo que constan en las anotaciones letras B y C, prorrogadas por la H, y anotación letra I; y a BANCO SANTANDER, S.A., titular de los derechos de anotación preventiva de embargo letra F, que constan el anterior punto Tercero, las cuales se remitirán por correo certificado con acuse de recibo a sus destinatarios. Al amparo del artículo 135 de la LH será también notificado el Juzgado de Primera Instancia Nº4 de Fuenlabrada por ser la sede donde se tramita la ejecución que dio lugar a la anotación de embargo letra F.

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

SEXTO: En relación con la finca que se certifica NO hay documentos pendientes de despacho presentados en el Libro Diario de este Registro.-

SEPTIMO: A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que la presente certificación se expide en un momento posterior pero con referencia al estado del Registro antes de la apertura del Libro Diario en el día de hoy.-

Esta certificación se ha expedido en el folio de éste número los tres inmediatos de numeración anterior y el inmediato de numeración siguiente, que firmo en Fuenlabrada en la fecha que se dirá.-

Se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen





CERTIFICACIÓN



de la inscripción 6ª de traslado donde consta la inscripción 4ª de hipoteca.-

OCTAVO.- Se hace constar que la presente certificación se ha expedido también en formato electrónico, por lo que para el caso de que la subasta se realizara con sujeción a lo regulado en la Leyes 19 y 42/2015 de 5 de Octubre, y el Letrado de la Administración de Justicia lo considerara conveniente, pueda solicitarse en cualquier momento de la tramitación, su remisión al Juzgado a los efectos oportunos.-

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).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

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

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

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

fuelle de procedencia.

La presente información registral se refiere exclusivamente a los datos que constan en los libros de este Registro. La posible existencia de limitaciones a la capacidad de obrar o medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, está publicada en el Registro Público Concursal y/o en el Registro Civil competente. Además, la posible revocación del número de identificación fiscal de alguno de los titulares registrales produce los efectos jurídicos regulados en el apartado cuarto de la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria una vez sea publicada en el Boletín Oficial del Estado.

En el supuesto de que en la presente información registral se hubiera hecho constar la situación urbanística de la finca, ha de entenderse tal información sin perjuicio de las posibles posteriores modificaciones en la calificación urbanística de la finca, cuyo reflejo registral pudiera no haber sido solicitado. De conformidad con el art. 73 del RD 1093/97 de 4 de julio, la publicidad de las condiciones urbanísticas de una finca no surte otro efecto que el de dar a conocer a quien consulte el contenido del Registro de la Propiedad la situación urbanística de la finca en el momento a que se refiere el título que origina la constatación registral de tal situación.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS AMÉRIGO ALONSO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N° 1 a día cinco de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 2280811231E45CD2

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

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2280811231E45CD2