7-42152 277

Administración de Justicia

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 05 DE COLLADO VILLALBA
Plaza de los Belgas, 1 , Planta 3 - 28400
Tfno: 918561850
Fax: 918561824
42040148
NIG: 28.047.00.2-2019/0002608
Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 83/2019
Materia: Otros asuntos de parte general
Grupo 4
Ejecutante: SAREB S.A
PROCURADOR D./Dña. CAYETANA NATIVIDAD DE ZULUETA LUCHSINGER
Ejecutado: ACFI GUADARRAMA S.L
CONTRUCCIONES E INGENIERIA CERRO MURIANO S.L

Entrada Nº: 35 DE 2020
Presentado el día: 08/01/2020 a las 10 07
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIO
Modo Presentación: Correo Tipo: CERTIFICACION JUDICI
Asiento Nº : 200 Diario: 84 Caducidad: 01/04/2020
Retirado el:
Devuelto el:

29/01

9582

SANTIAGO ROJO UAJER
Publicidad Timón, CB
Estébanez Calderón, 7 - 1º E
28020 - Madrid
Notificaciones: publicidadtimon@gmail.com
Telf: 91 579 26 80 - Fax: 91 570 94 08

MANDAMIENTO

D./DÑA. MÓNICA DÍEZ ALONSO., LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE COLLADO VILLALBA

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUADARRAMA

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 83/2019, a instancia de SAREB S.A, representado por el Procurador D./Dña. CAYETANA NATIVIDAD DE ZULUETA LUCHSINGER contra ACFI GUADARRAMA S.L y CONTRUCCIONES E INGENIERIA CERRO MURIANO S.L, 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.

Finca número 15.615 del término de Guadarrama, URBANA: Parcela de terreno radicante en término municipal de Guadarrama, al sitio de Las Cabezuelas, procedente de la titulada

Madrid

Administración de Justicia

Dehesa Cerca de la Hortija u Ortija, señalada con los números dieciséis y dieciocho de la calle Valle del Alberche. Tiene una superficie de ocho mil cincuenta y tres metros cuadrados. Linda: por el norte por la calle Valle del Alberche; por el Sur, con la carretera de Madrid-Coruña; por el este, con finca número veinte de la calle Valle del Alberche; y por el Oeste, con callejón que une la calle Valle del Alberche con la carretera de la Coruña; tal y como resulta de su inscripción 1ª, al folio 151 del tomo3.442, libro 370 de Guadarrama.

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA:

PRÉSTAMO HIPOTECARIO Nº 807509434368, ANTERIORMENTE IDENTIFICADO CON EL Nº 2104-3325-7029822428 QUE LA ENTIDAD CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA FORMALIZÓ CON ACFI GUADARRAMA SL. CIF B-83602771 EN FECHA 9 DE JULIO DE 2003 ANTE EL NOTARIO JOAQUÍN ALBI GARCÍA.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:
893.313,25 euros en concepto de principal, desglosados de la siguiente manera:
- Capital no vencido: 791.906,17 euros.
- Cuotas impagadas: 71.245,65 euros
- Intereses ordinarios: 21.469,45 euros.
- Intereses de demora: 8.691,97 euros.
- Comisiones: 0,00 euros.

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 Collado Villalba, a 26 de diciembre de 2019.

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

CERTIFICACIÓN

C14A13639909

ÁNGELA LUISA FERNÁNDEZ-CAVADA VIEITEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE GUADARRAMA-ALPEDRETE, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.----------

----

C E R T I F I C O: Que, en vista al precedente mandamiento librado el día veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve, por Dña. Mónica Díez Alonso, Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 5 de Collado Villalba, en los autos de Ejecución Hipotecaria seguidos con el número 83/2019; presentado a las diez horas siete minutos del día ocho de enero del presente año, según el asiento número 200 del diario 84; para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 15.615 de Guadarrama, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:----------

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN. La finca número 15.615 del término de Guadarrama, consta inscrita con la siguiente descripción: URBANA: Parcela de terreno radicante en término municipal de Guadarrama, al sitio de Las Cabezuelas, procedente de la titulada Dehesa Cerca de la Hortija u Ortija, señalada con los números dieciséis y dieciocho de la calle Valle del Alberche. Tiene una superficie de ocho mil cincuenta y tres metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la calle Valle del Alberche; por el Sur, con la Carretera de Madrid-Coruña; por el Este, con finca número veinte de la calle Valle del Alberche; y por el Oeste, con callejón que une la calle Valle del Alberche con la Carretera de la Coruña; según resulta de la inscripción 1ª de la finca. **Idufir:** 28164000444434. Finca no coordinada gráficamente con el Catastro.----------

SEGUNDO: TITULARIDAD. Que la referida finca número 15.615 de Guadarrama a que vengo refiriéndome y objeto de esta certificación, se encuentra inscrita en la actualidad en pleno dominio a favor de la mercantil **CONSTRUCCIONES E INGENIERIA CERRO MURIANO, S.L.**, con C.I.F. B14874499, domiciliada en Córdoba, calle Pintor Monserrat número 3, 4º 4ª, por título

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de compraventa, en virtud de escritura otorgada con fecha treinta de diciembre de dos mil diez, ante el notario don Jesús Roa Martínez, con número 1.837 de de protocolo en la que se señaló como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos relacionados con la hipoteca el domicilio, el de la propia finca hipotecada. Dicha escritura motivó la **inscripción 8ª**, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, al folio 32 del Tomo 3562, Libro 404 del término municipal de Guadarrama.----------
---

TERCERO.- **CARGAS**. Que dicha finca número 15.615 de Guadarrama, objeto de esta certificación, se encuentra en esta fecha gravada con las siguientes cargas:----------

1.- Con una **HIPOTECA** constituida sobre la finca 15.615 de Guadarrama, por la sociedad Residencias Alberche, S.L. -denominada posteriormente ACFI GUADARRAMA, S.L.- a favor de **CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA** -hoy, como se dirá más adelante, a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -SAREB--**, en garantía de un préstamo, quedando la finca respondiendo de **UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** de principal; hasta la cantidad máxima de **NOVENTA Y DOS MIL EUROS** por intereses ordinarios, al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual; la cantidad de **CUATROCIENTOS CATORCE MIL EUROS** por intereses moratorios, al tipo del dieciocho por ciento anual y **CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS** más, que se presupuestan para costas y gastos. Se hace constar expresamente que conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria la suma garantizada por intereses no supera, ni para los ordinarios, ni para los moratorios, la resultante del cálculo de cinco años de intereses. Se estableció un plazo de duración de cuatro años, contados a partir de la fecha del contrato. Tasada la finca a efectos de **subasta** en la cantidad de UN MILLÓN OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS EUROS, fijándose como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la entidad hipotecante, es decir, en Madrid, Avenida de Miraflores nº 41. Formalizada mediante escritura otorgada en Madrid, el nueve de julio de dos mil tres, ante el Notario don Joaquín Albi García bajo el número 1.534 de protocolo, subsanada por acta del mismo notario de fecha veintinueve de agosto de dos mil tres, con nº 1865 de protocolo; como consta en la inscripción 2ª de la finca, practicada al folio 33 del Tomo 3.562, libro 404 de Guadarrama, con fecha dieciocho de septiembre de dos mil tres.

CERTIFICACIÓN

C14A13639910

2.- La hipoteca que causó la inscripción 2ª ha sido novada modificativamente en cuanto a la duración máxima del periodo de carencia, inicialmente fijada en veinticuatro meses, quedando establecida en veintisiete meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo, por lo que su duración máxima será hasta el día nueve de octubre de dos mil cinco. Formalizado mediante la escritura otorgada en Madrid, el veintidós de julio de dos mil cinco, ante el Notario don José Grau Linares; como consta en la inscripción 3ª de la finca, practicada al folio 153 del tomo 3.442, libro 370 de Guadarrama, con fecha veintiséis de agosto de dos mil cinco.----------

3.- La hipoteca que causó la inscripción 2ª, novada por la inscripción 3ª, ha sido nuevamente novada modificativamente, en cuanto a la duración máxima del periodo de carencia, inicialmente fijada en veinticuatro meses, ampliada el veintidós de julio de dos mil cinco a veintisiete meses, quedando establecida en treinta y seis meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo, por lo que su duración máxima será hasta el día nueve de julio de dos mil seis. Formalizada en escritura autorizada en Madrid, por el Notario don Jose Grau Linares, el día siete de octubre de dos mil cinco, con número 3427 de protocolo; como consta en la inscripción 4ª de la finca, practicada al folio 30 del tomo 3.562, libro 404 de Guadarrama, con fecha diez de noviembre de dos mil cinco.----------

4.- La hipoteca que causó la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª y 4ª, ha sido nuevamente novada modificativamente ampliándose la duración del periodo de amortización del préstamo, que se establece en diez años, contados a partir de la fecha de terminación del periodo de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

carencia, por lo que su duración será hasta el día nueve de julio de dos mil dieciséis. Formalizado mediante la escritura autorizada en Madrid, por el Notario don Jose Grau Linares, el día quince de junio de dos mil seis, con número 1976 de protocolo; oomo consta en la inscripción 5ª de la finca, practicada al folio 30 del tomo 3.562, libro 404 de Guadarrama, con fecha veinticinco de julio de dos mil seis.----------

5.- La hipoteca que motivó la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, nuevamente ha sido objeto de modificación, se hace constar que dicha hipoteca, constituida inicialmente a favor de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, hoy es CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SLAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD y modifican su tipo de interés, así como su duración, estableciendo, con efectos desde el nueve de marzo de dos mil diez, un periodo de carencia hasta el nueve de marzo de dos mil trece, siendo su vencimiento final el nueve de marzo de dos mil veintiuno. Formalizado mediante la escritura autorizada en Madrid, por el Notario don Gonzalo de la Mata Posadas, el seis de junio de dos mil once, con el número 1363 de protocolo; como consta en la inscripción 6ª de la finca, practicada al folio 30 del tomo 3.562, libro 404 de Guadarrama, con fecha veintiocho de julio de dos mil once.----------

6.- Se ha inscrito el derecho de hipoteca que causó la inscripción 2ª, novado modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, a favor de **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -SAREB-**, por título de adjudicación en transmisión de activos, en virtud de la escritura otorgada en Madrid, el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el Notario don José Manuel García Collantes, con número 126 de protocolo; complementada por el acta otorgada en León, el día veintiuno de enero de dos mil catorce, ante el Notario don Lorenzo Población Rodríguez, con número 189 de protocolo; como consta en la inscripción 7ª, tomo 3.562, libro 404, folio 31 de fecha veintiocho de enero de dos mil catorce.----------

---

7.- Afecta durante el plazo de 5 años, desde el día 27 de septiembre de 2016, al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D de la inscripción 8ª.----------

CERTIFICACIÓN

C14A13639911

CUARTO.- Se hace constar expresamente que la **hipoteca** antes relacionada constituida sobre la finca objeto de esta certificación por su **inscripción 2ª, novado modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª y cedida por la inscripción 7ª, se encuentra subsistente y sin cancelar en esta fecha.**----------

Al margen de dichas inscripciones quedan puestas con esta fecha las notas marginales de expedición de esta certificación a que se refiere el art. 688.2 L.E.C..-

QUINTO.- Que la inscripción de hipoteca 2ª, las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de novación de la anterior y la inscripción 7ªde cesión de la anterior, de la finca número 15.615 del término de Guadarrama de este Registro, en cuanto a sus cláusulas, practicadas a los folios 151, 152 y 153 del tomo 3.442, libro 370 de Guadarrama y a los folios 30, 31, 32 y 33 del tomo 3.562, libro 404 de Guadarrama, fotocopiadas literalmente de su original se acompañan como documento adjunto a la presente esta certificación.----------

SEXTO.- Se hace constar que se ha cancelado una nota marginal de afección fiscal por caducidad, de conformidad con el artículo 353.3 del reglamento Hipotecario.----------

Y para hacerlo constar así, y no apareciendo en los libros de inscripciones ni en el Diario documento alguno pendiente de despacho, contrario a lo relacionado, expido esta certificación en los folios números C14A13639823 y el presente y la firmo y sello en Guadarrama, a las nueve horas del día diez de enero de dos mil veinte.

ADVERTENCIAS

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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

D I L I G E N C I A: Se hace constar que en el día de hoy, se procede a notificar, por correo certificado con acuse de recibo, la expedición de la precedente certificación a la mercantil **CONSTRUCCIONES E INGENIERÍA CERRO MURIANO, S.L.**, como titular del dominio de la finca por la inscripción 8ª, poniéndose en su conocimiento la expedición de esta certificación, conforme al art. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el

CERTIFICACIÓN

C14A13639912

artículo 659 del mismo texto legal y, asimismo, de acuerdo al artículo 135 de la Ley Hipotecaria tanto en Córdoba, calle Pintor Monserrat número 3, 4º 4ª como en la propia finca hipotecada. Guadarrama a diez de enero de dos mil veinte.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	S LORENZO DEL ESCORIAL Nº3	GUADARRAMA	370	3.442

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	DOMINIO — FINCA N.º 15.615 — 151
	1ª AGRUPACION	
NO SE HA HECHO CONSTAR LA REFERENCIA CATASTRAL por ser incompleta.- San Lorenzo de El Escorial, a 18 de Septiembre de 2003.-	2ª HIPOTECA	
NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª por la inscripción 3ª.- San Lorenzo de El Escorial, a 26 de Agosto del 2.005.		

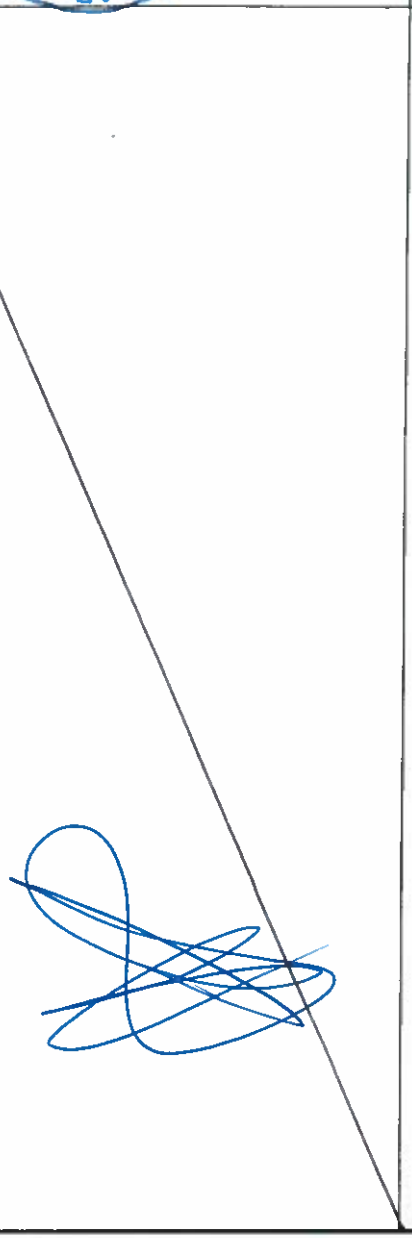
REGISTRO DE LA PROPIEDAD · Angela Luisa Fernández G.

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.615
NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca de la inscripción 2ª adjunta por la inscripción 4ª.- San Lorenzo de El Escorial, a 10 de Noviembre de 2.006.		siguientes cláusulas: CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- Capital del préstamo.- La compañía mercantil RESIDENCIAS ALBERCHE, S.L. reconoce haber recibido de la "CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA ", en calidad de préstamo y en las condiciones reflejadas en esta escritura, la cantidad de UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL EUROS mediante abono en la cuenta número [redacted] SEGUNDA: Duración y amortización.- Duración.- El préstamo tendrá una duración de CUATRO AÑOS contados a partir de la fecha del presente contrato, distribuídos en dos períodos denominados período de carencia y período de amortización.- El período de carencia tendrá una duración que inicialmente se establece en dos años, es decir, desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe y hasta, como máximo, el día nueve de Julio de dos mil cinco, y durante el mismo sólo se pagarán por la parte prestataria, con periodicidad trimestral, los intereses que devengue el capital dispuesto del préstamo.- La amortización del principal del préstamo y pago de los intereses se llevará a cabo, una vez finalizado el período de carencia, mediante el abono de 24 cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses.- El importe de las cuotas posteriores vendrá condicionado por la revisión del tipo de interés prevista en la cláusula Tercera-bis.- La fórmula aplicada para obtener el importe de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses, es la que se especifica en éste punto en la escritura que se inscribe.- El pago de la primera cuota se efectuará al cumplirse un mes desde la finalización del período de carencia es decir, como máximo el día nueve de Agosto de dos mil cinco. Las restantes cuotas se irán pagando a medida que se vayan cumpliendo todos y cada uno de los meses sucesivos hasta el final de la vigencia del préstamo, la última el día nueve de Julio de dos mil siete.- Amortización y cancelación anticipada: La parte prestataria podrá efectuar en fecha coincidente con cualquier vencimiento mensual, y siempre que se encuentre al corriente en el pago de los intereses, comisiones; tributos y gastos de cualquier orden vencidos hasta ese momento, entregas de capital destinadas a amortizar parcialmente el préstamo, percibiendo la Caja de Ahorros por este concepto una comisión del cero por ciento sobre la cantidad reembolsada, que pagará aquélla por una sola vez en el momento en que efectúe la entrega correspondiente.- Los reembolsos parciales del préstamo reducirán el importe de las próximas cuotas aún pendientes de amortizar.- Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento anticipar la cancelación del préstamo, percibiendo la Caja de Ahorros por este concepto una comisión del uno por ciento sobre la cantidad reembolsada, que pagará aquélla por una sola vez en el momento en que efectúe dicha entrega.- Si el presente contrato fuese objeto de subrogación regulada en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la Caja de Ahorros percibirá, por la amortización anticipada de su crédito, una comisión del cero cincuenta por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, al tiempo que la Entidad subrogada satisfaga a la Caja de Ahorros de dicho capital pendiente y de las comisiones e intereses devengados y no satisfechos.- TERCERA: Intereses ordinarios.- El tipo de interés nominal anual aplicable en favor de la Caja de Ahorros durante el primer año de vigencia de este contrato es el TRES ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS por ciento. Este tipo de
Novada modificativamente la hipoteca que se expresa en la adjunta inscripcion 2ª novada por la 3ª, 4ª y 5ª, por la inscripción 6ª que sigue. Guadarrama a 28 de julio de 2011.		
Transmitido el derecho de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, novada modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de esta finca, por la siguiente inscripción 7ª. Guadarrama a 28 de enero de 2014.		
NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca de la inscripcion 2ª adjunta por la inscripcion 5ª. San Lorenzo de El Escorial, a 25 de Julio del 2.006.		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • Angela Luisa Fernández-Posada Vidaller • GUADARRAMA-ALPEDRETE •

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	S.LORENZO DEL ESCORIAL Nº3	GUADARRAMA	370	3.412

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.615	152



interés variará por la revisión que del mismo se prevé en la Cláusula Tercera-Bis.- Durante el período de carencia, los intereses se liquidarán por trimestres vencidos. Las fechas de liquidación de intereses coincidirán con los días en que termine cada trimestre, y con el de finalización de la carencia. El día inicial para el cómputo del primero será el de la fecha de esta escritura, y para sucesivos, el que siga a la liquidación efectuada para el precedente, operándose así hasta que termine la carencia.- Durante el período de amortización, los intereses se liquidarán conjuntamente con la amortización en la cuota mensual correspondiente.- Los intereses se devengarán por días, tomando como base el año comercial. El importe absoluto de los intereses devengados será deterininado, a partir del tipo de interés nominal anual, aplicando la siguiente fórmula: I=CxRxT/36.000; Donde: I=Intereses devengados; C=Saldo de capital en cada momento; R=Tipo de interés nominal anual aplicable; T=Número de días de cada período, considerando todos los meses de 30 días; 36.000=Número de días del año comercial multiplicado por 100.- El tipo de interés nominal anual máximo del OCHO POR CIENTO servirá de base para el cálculo de los intereses ordinarios garantizados con la hipoteca, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 147 de la Ley Hipotecaria respecto al exceso de los mismos, que pudiere resultar de las variaciones del tipo de interés previstas, en la Cláusula siguiente, y de la posibilidad de ejercitar las acciones. personales pertinentes para la reclamación de dichas cantidades.- 2.1.1. TERCERA-BIS: Revisión del tipo de interés:- Transcurrido este período inicial, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual durante el período de carencia y anual durante el período de amortización.- Durante el período de carencia, el tipo de interés nominal anual aplicable se fijará, al inicio de cada sucesivo período anual adicionando un diferencial de UN puntos porcentuales al índice de referencia denominado "EURIBOR ANUAL".- Durante el período de amortización, el tipo de interés nominal anual aplicable se fijará, al inicio de cada sucesivo período anual adicionando un diferencial de UN puntos porcentuales al índice de referencia denominado "EURIBOR ANUAL".- A los efectos de este contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado, del penúltimo mes natural inmediatamente anterior al de la fecha en que proceda la revisión, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.- Tendrá la consideración de eficaz medio de prueba la oportuna publicación que de este tipo de interés se efectúa mensualmente en el B.O.E.- Si este tipo de referencia desapareciera o dejara de publicarse se utilizará como sustitutivo, durante el período en que no pueda aplicarse, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros publicado en el B.O.E.- La Caja de Ahorros comunicará a la parte prestataria, en el recibo de aviso de cada período, el tipo de interés aplicable al préstamo a la siguiente liquidación.- Cuando la parte prestataria discrepase del cálculo efectuado por la Caja de Ahorros del tipo de interés aplicable, ésta pone a su disposición el servicio del Defensor del Cliente.- Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el tipo de interés aplicable en cada momento, independientemente del que resulte conforme a la revisión efectuada, en ningún caso será inferior al TRES CON CINCUENTA POR CIENTO nominal anual.- 2.1.2 SEXTA: Intereses de demora.- a) De cuotas de amortización: En el supuesto de retraso en el pago, a su vencimiento, de una o varias cuotas de amortización, el importe de las cantidades demoradas devengará el tipo de interés nominal anual del DIECIOCHO POR CIENTO.- b) De intereses: Los intereses que no sean pagados a su vencimiento, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, serán capitalizados y, como tal, devengarán nuevos réditos, calculados al tipo de interés nominal anual pactado en el apartado anterior. c) Demoras consentidas: Si la Caja de Ahorros concede prórrogas en el pago de las cuotas de amortización correspondientes, o en el abono de algún vencimiento de intereses, a tales supuestos les serán aplicados los criterios que figuran en los dos apartados anteriores.- Los intereses de demora se devengarán por días, tomando como base el año civil, y serán liquidados, para su abono, al tiempo que la parte prestataria efectúe entregas de capital para la amortización del principal del préstamo y de los intereses ordinarios.- En caso de reclamación judicial, los intereses de demora serán liquidados junto con el capital del préstamo y los intereses ordinarios para la determinación del importe de dicha reclamación judicial.- SEXTA BIS: Resolución anticipada por la Entidad de crédito.- No obstante el plazo

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.615
		de duración pactado para este contrato, la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria podrá dar por vencido el préstamo, y exigir cuanto se le adeude por capital y demás cantidades que acredite, tanto vencidas como pendientes de vencer, en los siguientes casos: a) Falta de pago, en la fecha que proceda, de uno de los vencimientos de intereses o de la cuota de amortización correspondiente, solicitando expresamente las partes la inscripción de este convenio en el Registro de la Propiedad.- d) Cuando se le haya anticipado registralmente cualquier título de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada. e) Si por cualquier motivo se iniciase procedimiento administrativo o judicial dirigido a la revocación, suspensión, anulación o modificación de la licencia de obras relativa a la construcción que en el futuro se efectúe sobre la finca hipotecada. f) Si la Parte Prestataria impagase gastos o cantidades como los de comunidad, primas de seguros o tributos que afecten a la finca hipotecada, o en general cualquier otra deuda que pudiera tener preferencia con respecto a la garantía hipotecaria constituida a favor de la Parte Prestamista por la Prestataria o disminuyeran ostensiblemente la solvencia de ésta. Se entenderá que no ha efectuado los pagos indicados cuando la Parte Prestataria se negare a exhibir ante la Caja de Ahorros los recibos acreditativos correspondientes. h) En caso de que, a juicio del perito nombrado por la Caja de Ahorros, el inmueble desmereciese en más de un veinte por ciento con respecto al valor de la tasación efectuada, por incendio o cualquier otra causa, y la Parte Prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor de los bienes y el crédito que garantiza, o en su caso, practicado el requerimiento a que se refiere el art. 29 del R.D. 685/1982, sobre regulación del Mercado Hipotecario, no devolviese la parte del préstamo .que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.- l) Incumplimiento por la parte prestataria de cualquier otra obligación pactada en esta escritura -admitidos a inscripción-.- En cualquiera de los casos previstos, vencido el préstamo y hasta el pago definitivo por parte de la Prestataria, las cantidades adeudadas devengarán intereses de demora al tipo señalado en la Cláusula Sexta.- CLAUSULAS GENERALES: SEPTIMA: Domicilio de pago y autorización de adeudo.- Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras habrán de hacerse en el domicilio de la Caja de Ahorros en esta localidad.- La parte prestataria autoriza a la Caja de Ahorros para adeudar, en cualquier cuenta que figure abierta a su nombre, incluso de crédito, el importe de las amortizaciones, intereses, impuestos y gastos que se deriven de esta escritura.- OCTAVA: Otras obligaciones de la parte prestataria.- La Parte Prestataria y/o la hipotecante se obliga: a) A destinar las cantidades que se perciban de la CAJA por razón de este préstamo a la finalidad antedicha, y al cumplimiento de cuantas cargas y obligaciones sean exigibles para que los derechos urbanísticos atribuíbles a la finca hipotecada se adquieran y consoliden de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística. b) A contratar un seguro de daños del inmueble hipotecado por capital que cubra su valor, adecuado a la naturaleza de la finca, y en todo caso incluyendo el de incendios desde el momento en que sobre la finca exista una edificación u obra civil que pueda ser susceptible de deterioro, haciendo, desde ahora, formal cesión a la Caja de Ahorros de las indemnizaciones que, en este supuesto, deba satisfacer la compañía aseguradora, hasta donde alcance para el reintegro de lo que, en ese momento, se le adeudase por todos los conceptos derivados del préstamo.- La parte prestataria se obliga a entregar a la Caja de Ahorros un ejemplar de la póliza de dicho seguro. La parte deudora deberá estar al corriente en el pago de la prima del seguro, acreditando dicho pago en la Caja de Ahorros, y se obliga a no rescindir la póliza durante la vigencia del préstamo sin expresa autorización de la Entidad acreedora.- b) A contratar, desde el momento en que sobre la finca se inicie la construcción de una edificación, un seguro todo riesgo de construcción, por capital que cubra su valor, durante el plazo de aquella y un año más, y a acreditar a la Caja, además, la constitución de las garantías a que alude la Ley 38/19999, de Ordenación de la Edificación, en los casos en que fueran precisas. c) A estar al corriente en el pago de los impuestos y tributos de toda clase que afecten al inmueble hipotecado, quedando facultada la Caja de Ahorros, a su discreción, para abonar los mismos y cargarlos en cuenta a la parte prestataria. d) A conservar el inmueble hipotecado con toda diligencia y a efectuar en él las reparaciones necesarias.- Cuando, por cualquier circunstancia, se produjera algún menoscabo en la finca gravada, vendrá obligada a ponerlo en

REGISTRO DE Angela Luisa Fer

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	S.LORENZO DEL ESCORIAL Nº3	GUADARRAMA	270	3.442

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.615 — B 153

conocimiento de la Caja de Ahorros en el término de treinta -30- días.- La Caja de Ahorros se reserva el derecho a inspeccionar la finca ofrecida en garantía, designando para ello a un perito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte hipotecante en la presente escritura.- NOVENA: Arrendamiento.- De conformidad con el artículo 219.2º del Reglamento Hipotecario, la parte hipotecante, y cualquier dueño o usufructuario futuro de la finca que ahora se grava, no podrá arrendarla, 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.- De incumplirse esta obligación, la Caja de Ahorros podrá dar por vencido el préstamo y exigir cuanto se le adeude, quedando además resuelto el contrato de arrendamiento concertado.- DECIMA: Constitución de hipoteca.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada -"y solidaria" en su caso- de la parte prestataria dimanante de esta escritura, compañía mercantil RESIDENCIAS ALBERCHE, S.L., constituye primera hipoteca voluntaria a favor de la Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, que por medio de su/s representante/s la acepta, sobre la finca de éste número, para asegurar el pago de a) UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL EUROS de principal; b) la cantidad máxima de NOVENTA Y DOS MIL EUROS por intereses ordinarios, al tipo máximo del ocho por ciento nominal anual; c) la cantidad máxima de CUATROCIENTOS CATORCE MIL EUROS por intereses moratorios, al tipo del dieciocho por ciento anual; y d) CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS más, que se presupuestan para costas y gastos.- Se hace constar expresamente que conforme a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria la suma garantizada por intereses no supera, ni para los ordinarios ni para los moratorios, la resultante del cálculo de cinco años de intereses.- DECIMOPRIMERA: Extensión.- La hipoteca se extiende a las mejoras de toda clase que puedan introducirse en la finca gravada, excepción hecha de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a las agregaciones de nuevos terrenos cualquiera que sea la forma en que se realicen, a las nuevas construcciones de edificios donde antes no los hubiere, a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa de la finca hipotecada y, en general, a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y artículo 215 del Reglamento Hipotecario, cuyo contenido las partes declaran conocer.- Las indemnizaciones podrá percibirlas directamente la Caja de Ahorros y aplicarlas a la amortización del préstamo, liquidando incluso el siniestro con la compañía aseguradora.- DECIMOSEGUNDA: Cesión.- La Caja de Ahorros de Salamanca y Soria se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona, física o jurídica, los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de esta escritura, sin necesidad de tener que notificar la cesión a la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- DECIMOTERCERA: Acciones judiciales.- Para ejecutar judicialmente este préstamo, transcurrido el plazo pactado o vencida anticipadamente la obligación, la Caja de Ahorros podrá utilizar cualquier procedimiento de los previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley Hipotecaria y en su Reglamento.- Los contratantes convienen, de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la cantidad exigible en caso de ejecución, sea la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma concertada por las partes en esta escritura, sin que ello implique alteración de la naturaleza de la presente operación ni de la preferencia de cobro que conlleva.- En estos casos la Caja de Ahorros deberá notificar previamente al deudor -y al/a los fiador/es, en su caso- el importe de la cantidad exigible.- DECIMOCUARTA: Procedimiento de Ejecución.- Para el caso de que se utilice el procedimiento de ejecución, las partes contratantes convienen.- a) SE TASA LA FINCA hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS EUROS.- b) La parte prestataria FIJA COMO DOMICILIO para notificaciones y requerimientos el de la entidad hipotecante, no pudiendo modificarlo sin consentimiento de la Caja de Ahorros salvo que el cambio tenga lugar dentro de la misma población o de cualquier otra que esté enclavada en el término en que radica la finca hipotecada y que sirve para determinar la competencia del Juzgado. En todo caso, dicho cambio de domicilio se comunicará de modo fehaciente a la Caja, haciéndolo constar en acta notarial y en el Registro correspondiente por nota al margen de la inscripción de la hipoteca. c) La Caja de Ahorros podrá pedir la administración y posesión interina de la finca hipotecada, sin perjuicio de continuar el procedimiento, percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores para aplicarlos a cubrir los gastos de conservación y explotación de los bienes, y el sobrante, al

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15.615 — Pasa al Folio 30 del tomo 3562, libro 404 de Guadarrama
No se ha aportado la Referencia Catastral de esta finca.- San Lorenzo de El Escorial a 26 de agosto de 2005. NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca de la inscripcion 3ª adjunta por la inscripcion 5ª. San Lorenzo de El Escorial, a 25 de Julio del 2.006. NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca modificada por la inscripcion 3ª adjunta por la inscripcion 4ª.- San Lorenzo de El Escorial, a 10 de Noviembre de 2.005. NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca de la inscripcion 3ª adjunta por la inscripcion 5ª. San Lorenzo de El Escorial, a 25 de Julio del 2.006. **Novada modificativamente** la hipoteca que se expresa en la adjunta inscripcion 2ª, novada por la 3ª, 4ª y 5ª, por la inscripcion 6ª que sigue. Guadarrama a 28 de julio de 2006.	3ª Modificacion Hip.	propio crédito.- Para la ejecución de la hipoteca bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca, completándose con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial, comprendiendo tan solo la finca o fincas objeto de la ejecución.- El bien también podrá realizarse por medio de las personas o entidades especializadas a que alude el Libro III, Título IV, Capítulo IV de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, su derecho de hipoteca sobre la finca de éste número.- Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el día nueve de Julio de dos mil tres, ante el Notario Don Joaquín Albi García, bajo el número de protocolo mil quinientos treinta y cuatro, Subsanada por acta del mismo Notario de fecha veintinueve de Agosto de dos mil tres, con el número de protocolo mil ochocientos sesenta y cinco, en cuanto a citar que son suficientes para este acto las facultades representativas de los Administradores-Solidarios de la sociedad propietaria, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las ocho horas del día diez de Julio de dos mil tres, según el asiento número 2.045 del tomo 9 del Diario, acompañada del acta de subsanación citada.- Pagado el Impuesto por Autoliquidación y Archivada la carta de pago.- San Lorenzo de El Escorial, a dieciocho de Septiembre de dos mil tres.- URBANA. Parcela de terreno señalada con los números dieciséis y dieciocho de la calle Valle del Alberche descrita en la inscripción 1ª anterior.- Afecta por razón de procedencia a los pagos que se indican en la inscripción 1ª anterior, y como finca independiente gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª y afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de la inscripción 2ª.- ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCION LA NOVACION MODIFICATIVA DE LA HIPOTECA, inscrita por la inscripción 2ª.- Caja de Ahorros de Salamanca y Soria es titular del derecho de hipoteca por haberlo constituido a su favor la Sociedad Residencias Alberche, S.L.- Y ahora, por la escritura que dire, comparece La Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, domiciliada en Salamanca, [illegible], interviniendo el titular de la finca La Mercantil Residencias Alberche S.L., constituida mediante escritura otorgada en Madrid, el trece de Marzo de dos mil tres, ante el Notario Don Joaquín Albi García, inscrita en el Registro Mercantil, domiciliada en Madrid, Avenida de Miraflores 41, inscrita en el Registro mercantil de Madrid, con C.I.F. B-83602771, representada por [illegible], NOVAN MODIFICATIVAMENTE la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª sobre esta finca, conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA. Duración. Modificar la duración máxima del período de carencia, inicialmente fijada en veinticuatro meses, quedando establecida en veintisiete meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo que causó la inscripción 2ª, por lo que su duración máxima será hasta el día nueve de Octubre de dos mil cinco. Amortización. La amortización del préstamo se llevará a cabo, una vez finalizado el periodo de carencia, mediante el pago de veinticuatro cuotas de amortización, en la misma forma que la establecida en la escritura que causó la inscripción 2ª. Cuarta. Permanecen vigentes el resto de las condiciones no modificadas por la escritura que se inscribe. En su virtud, inscribo a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, la NOVACION MODIFICATIVA del derecho real de hipoteca inscrito por la inscripción 2ª en los términos expresados.- Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el veintidós de Julio del dos mil cinco, ante el notario Don José Grau Linares, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las 12.00 horas del día tres de Agosto del dos mil cinco, según el asiento 826 del tomo 17 del diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- San Lorenzo de El Escorial, a veintiséis de Agosto del dos mil cinco

Angela Luisa Fern... DE

REGISTRO Angela Lui...

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	S.L. ESCORIAL 3	GUADARRAMA	406	3562

404 0562

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615 — Viene del folio 153 del tomo 3.442, libro 370 de Guadarrama — 030
	4ª Novación Hipoteca	URRANA: Parcela de terreno señalada con los números dieciséis y diecinco de la calle Valle del Alberche descrita en la inscripción 1ª anterior .- Afecta por razón de procedencia a los pagos que se indican en la inscripción 1ª anterior, y como finca independiente gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª y afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª y 3ª anteriores .- ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCION LA NOVACION MODIFICATIVA DE LA HIPOTECA inscrita por la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª .- Caja de Ahorros de Salamanda y Soria es titular del derecho de hipoteca por haberlo constituido a su favor La Sociedad Residencias Alberche, S.L - Y ahora, por la escritura que diré, comparece La Caja de Ahorros de Salamanca y Soria,
No se ha aportado la Referencia Catastral de esta finca.- San Lorenzo de El Escorial a 10 de noviembre de 2005. NOVADA MODIFICATIVAMENTE la hipoteca de la inscripcion 4ª adjunta por la inscripcion 5ª. San Lorenzo de El Escorial, a 25 de Julio del 2.006.		, interviniendo el titular de la finca La Sociedad Mercantil Residencias Alberche, S.L.-
Novada modificativamente la hipoteca que se expresa en la inscripcion 2ª, novada por la 3ª, 4ª y 5ª, por la inscripcion 6ª que sigue. Guadarrama a 28 de julio de 2011.		, NOVAN MODIFICATIVAMENTE la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª modificada por la inscripcion 3ª sobre esta finca, conforme a las siguientes clausulas: PRIMERA . Duracion. Modificar la duracion máxima del periodo de carencia, inicialmente fijada en veinticuatro meses, ampliada el 22 de Julio de 2.005 a veintisiete meses, quedando establecida en treinta y seis meses, a contar desde la fecha de formalización de la escritura de préstamo, por lo que la duración máxima será hasta el dia NUEVE DE JULIO DE DOS MIL SEIS. Amortización. La amortización del préstamo se llevará a cabo, una vez finalizado el periodo de carencia, mediante el pago de veinticuatro cuotas de amortización, en la misma forma que la establecida en la citada escritura. Cuarta. Permanecen vigentes el resto de las condiciones no modificadas por la escritura que se inscribe . En su virtud, inscribo a favor LA CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, la NOVACION MODIFICATIVA del derecho real de hipoteca inscrito por la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª en los términos expresados.- Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el siete de Octubre de dos mil cinco, ante el Notario Don José Grau Linares nº 3.427 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las 13 :00 horas del dia veinticinco de Octubre del dos mil cinco, según el asiento 527 del tomo 18 del diario.- Exento del pago del Impuesto.- San Lorenzo de El Escorial, a diez de Noviembre del dos mil cinco.
Transmitido el derecho de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, novada modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de esta finca, por la siguiente inscripción 7ª. Guadarrama a 28 de enero de 2014.		
	5ª Novación Hipoteca	URBANA: Parcela de terreno señalada con los numeros dieciséis y dieciocho de la calle Valle del Alberche descrita en la inscripción 1ª anterior .- Afecta por razón de procedencia a los pagos que se indican en la inscripción 1ª anterior, y como finca independiente gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª y 4ª y afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 1ª, 2ª, 3ª y 4ª anteriores .- ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCION LA NOVACION MODIFICATIVA DE LA HIPOTECA inscrita por la inscripción 2ª, novada modificativamente por la inscripción 3ª novada modificativamente por la inscripción 4ª.- Caja de Ahorros de Salamanda y Soria es titular del derecho de hipoteca por haberlo constituido a su favor La Sociedad Residencias Alberche, S.L.- Y ahora, por la escritura que diré, comparece La Caja de Ahorros de Salamanca y Soria,
No se ha aportado la Referencia Catastral de esta finca. San Lorenzo de El Escorial a 25 de julio de 2006 .		
1 a		, interviniendo el titular de la finca La Sociedad Mercantil Residencias Alberche, S.L.
Novada modificativamente la hipoteca que se expresa en la inscripcion 2ª, novada por la 3ª, 4ª y 5ª, por la inscripcion 6ª que sigue. Guadarrama a 28 de julio de 2011.		

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615
Transmitido el derecho de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, novada modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de esta finca, por la siguiente inscripción 7ª. Guadarrama a 28 de enero de 2014.		en el Registro Mercantil, teniendo el Notario copia a la vista y considerando la suficiencia de facultades, NOVAN MODIFICATIVAMENTE la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª novada modificativamente por las inscripciones 3ª y 4ª sobre esta finca, conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA. Duración. Ampliar la duración del periodo de amortización del préstamo, que se establece en diez años, contados a partir de la fecha de terminación del periodo de carencia, por lo que su duracion será hasta el día nueve de Julio del dos mil dieciséis. Amortización. La amortización del préstamo se llevará a cabo, una vez finalizado el período de carencia, mediante el pago de ciento veinte cuotas de amortización, en la misma forma que la establecida en la citada escritura. tercera. Permanecen vigentes el resto de las condiciones no modificadas por la escritura que se inscribe . En su virtud, inscribo a favor LA CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, la NOVACION MODIFICATIVA del derecho real de hipoteca inscrito por la inscripción 2ª modificada por la inscripción 3ª modificada por la inscripción 4ª en los términos expresados.- Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el quince de Junio del dos mil seis, ante el notario Don José Grau Linares, nº 1.976 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las 12:00 horas del día veintiseis de Junio del dos mil seis, según el asiento 564 del tomo 21 del diario - Exento del pago del Impuesto.- San Lorenzo de El Escorial, a veinticinco de Julio del dos mil seis.
No se ha hecho constar la Referencia Catastral por no coincidir debidamente con la finca. Guadarrama a 28 de julio de 2011.-	6ª MODIFICAC HIPOTECA	URBANA: Parcela de terreno al sitio de Las Cabezuelas, procedente de la titulada Dehesa Cerca de la Hortija u Ortija, señalada con los números dieciséis y dieciocho de la calle Valle del Alberche, descrita en la inscripción 1ª anterior. Gravada con la Hipoteca constituida por la inscripción 2ª anterior, novada modificativamente por las inscripciones 3ª 4ª y 5ª anteriores. **ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCIÓN LA NOVACIÓN MODIFICATIVA DE LA HIPOTECA CONSTIUIDA POR LA INSCRIPCIÓN 2ª, NOVADA MODIFICATIVAMENTE POR LAS INSCRIPCIONES 3ª, 4ª Y 5ª.** RESIDENCIALES ALBERCHE SL, hoy denominada ACFI GUADARRAMA SL Sociedad Unipersonal;
Transmitido el derecho de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, novada modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de esta finca, por la siguiente inscripción 7ª. Guadarrama a 28 de enero de 2014.		CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, hoy CAJA DE ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD,

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	REGISTRO DE GUADARRAMA	GUADARRAMA	404	3562

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615	031

junto con la citada mercantil ACFI GUADARRAMA SL Sociedad Unipersonal

novan **modificativamente** la hipoteca constituida por la inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, cuyo capital pendiente de amortizar a fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe es de setecientos noventa y un mil novecientos seis euros diecisiete céntimos. La Parte Prestataria ha solicitado a la Caja la modificación de los períodos de carencia y de amortización establecidos en la escritura antes indicada, modificando asimismo alguna de sus condiciones y habiendo accedido a ello, de conformidad con lo previsto en la Ley sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, ambas partes acuerdan llevar a efecto la novación modificativa del citado préstamo con garantía hipotecaria y lo formalizan de acuerdo con lo establecido en las siguientes: -**CLAUSULAS** -**PRIMERA.-Modificación de la Duración.**- -**Duración.-** Con efectos desde el **día nueve de marzo de dos mil diez**, las partes acuerdan establecer un período de carencia de capital, que durará hasta el **día nueve de marzo de dos mil trece**. Durante dicho plazo, la parte prestataria abonará en dos cuotas los intereses que devengue el capital debido del préstamo, la primera el **día nueve de marzo de dos mil doce**, y la **última al vencimiento de dicho período**, es decir, el **día nueve de marzo de dos mil trece**. -**Amortización.-** Una vez finalizado dicho período de carencia se reanudará la amortización del capital del préstamo, mediante el pago de **NOVENTA Y SEIS cuotas** de amortización, calculadas en la forma que quedó establecida en la citada escritura, la primera el **día nueve de abril de dos mil trece** y la última, coincidente con el vencimiento final del préstamo, el **día nueve de marzo de dos mil veintiuno**. -**SEGUNDA.- Modificación del tipo de interés.-** El tipo de interés nominal aplicable a favor de la Caja durante el los dos primeros años, contado desde el **día nueve de marzo de dos mil diez** y hasta el **día nueve de marzo de dos mil doce**, es el **cuatro y medio por ciento**. -Transcurrido este período inicial, el tipo aplicable será revisado con periodicidad anual hasta la cancelación del préstamo. -El tipo de interés nominal aplicable se fijará, al inicio de cada sucesivo período de interés adicionando un **diferencial de DOS puntos porcentuales** al índice de referencia denominado **EURIBOR DOCE MESES, con un mínimo del cuatro por ciento nominal anual**. -A los efectos de este contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado, del penúltimo mes natural inmediatamente anterior al de la fecha en que proceda la revisión, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de uno año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. -Tendrá la consideración de eficaz medio de prueba la oportuna publicación que de este índice de referencia se efectúa en el B.O.E. -Si este tipo de referencia desapareciera o dejara de publicarse se utilizará como sustitutivo, durante el período en que no pueda aplicarse, el último tipo activo de referencia de Las Cajas de Ahorros **publicado en el B.O.E.** -La Caja comunicará a la Parte Prestataria con antelación el tipo de interés aplicable al préstamo a la siguiente liquidación. -Cuando la Parte Prestataria discrepase del cálculo efectuado por la Caja del tipo de interés aplicable, ésta pone a su disposición el Servicio de Atención del Cliente. -**2.- Cobertura del riesgo de incremento del tipo de**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615
No se ha aportado la referencia catastral de la finca. Guadarrama, a 28/01/2014.	7ª TRANSMISIÓN ACTIVO	interés.- -A efectos de lo dispuesto en el Real DecretoLey 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica, se pone de manifiesto que la Caja ha ofrecido a la Parte Prestataria el/ los instrumento/ s de cobertura del riesgo de incremento del tipo de interés del/ de los que dispone en estos momentos. -**TERCERA.- Comisiones.**- -La novación de las condiciones anteriores devenga a favor de la Caja una comisión de cero diez por ciento sobre el capital pendiente de amortizar, quedando la Caja autorizada para adeudarla en la cuenta corriente de la Parte Prestataria. -**CUARTA: Imputación de pagos, domicilio de pago, y autorización de adeudo.**- -Todos los pagos por capital, intereses, impuestos y demoras habrán de hacerse en las oficinas de la Caja ubicadas en Madrid, calle Enrique Larreta nº 6. -La Parte Prestataria autoriza a la Caja para adeudar, en cualquier cuenta que figure abierta a su nombre, incluso de crédito, el importe de los impuestos, gastos, comisiones, intereses y amortizaciones que se deriven de esta escritura. -**QUINTA.- Gastos.**- -Los gastos notariales, registrales y de gestión, así como los tributarios, en su caso, que ocasione la elevación de este acuerdo a escritura pública y su inscripción en el Registro, así como cualquier otro que por razón de ella pueda originarse, correrán a cargo de la Parte Prestataria. A tal fin, autoriza a la Caja para cargar en su cuenta el importe de dichos gastos. -De igual modo, corresponden a la Parte Prestataria los gastos, honorarios y tributos que se originen o deriven de las escrituras de modificación, aclaración o subsanación posteriores que afecten al préstamo o a la finca hipotecada, incluyendo división, segregación o cualquier cambio que suponga alteración de la garantía y ejecución de este contrato. Los gastos de cancelación de la hipoteca serán de quien en su día la solicite. En su virtud inscribo a favor de **CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD** la **Novación modificativa** del derecho de hipoteca constituido sobre la finca de este número, por su inscripción 2ª, novada por las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª, a favor de CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA, hoy CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD como se ha hecho constar al comienzo de la inscripción, en los términos antes expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, DON GONZALO DE LA MATA POSADAS, el seis de Junio del año dos mil once, protocolo número 1363/2.011, copia electrónica de la cual fue presentada a las ocho horas del día siete de Junio del año dos mil once, según el asiento 634 del diario 32. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Guadarrama a veintiocho de Julio del año dos mil once.- **URBANA:** Parcela de terreno al sitio de Las Cabezuelas, procedente de la titulada Dehesa Cerca de la Hortija u Ortija, señalada con los números dieciséis y dieciocho de la calle Valle del Alberche, descrita en la anterior inscripción 1ª. No consta su valor. **CARGAS:** gravada con la **hipoteca** constituida por la inscripción 2ª, **novada** modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª, **objeto de transmisión por la presente inscripción y afecta** al pago expresado en la nota puesta al margen de la precedente inscripción 6ª. Mediante **escritura** otorgada en Madrid, el día veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el Notario D. José Manuel García Collantes, con número ciento veintiséis de protocolo, en representación, entre otras entidades, de la entidad BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A, UNIPERSONAL;

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	REGISTRO DE GUADARRAMA	GUADARRAMA	404	3562

NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 15015 | 032

Y

en representacion de la mercantil denominada SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615
		EXPONEN: 1. Que en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre y el Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, los comparecientes, en el mismo concepto que ahora actúan, han suscrito, en el día de otorgamiento de la escritura, un documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE ACTIVOS, con los pactos y condiciones que se contienen en el mismo, cuya copia se protocoliza, junto con sus anexos; y por la misma escritura, ratifican y elevan a escritura público el referido documento privado denominado CONTRATO DE TRANSMISION DE ACTIVOS, cuyo contenido integro aprueban y ratifican Mediante acta complementaria otorgada en León, el día veintiuno de enero de dos mil catorce, ante el Notario don Lorenzo Población Rodríguez, número 189 de protocolo; en la que figura testimonio parcial del Notario don Antonio Domínguez Mena, como sustituto de su compañero don José Manuel García Collantes, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil trece; se complementa la escritura de contrato de transmisión de activos que motiva este asiento, haciéndose constar que los interesados son los expresados BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A, -UNIPERSONAL- y la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, y que, en cumplimiento del requerimiento formulado en dicha escritura por el Notario autorizante, como complemento de la anterior, según resulta de la documentación que le ha sido proporcionada y de la información por el obtenida, es objeto de transmisión el préstamo con garantía hipotecaria que grava la finca de este número por la inscripción 2ª, novada modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª. En su virtud, previa inscripción del derecho de hipoteca a favor de la entidad Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. -unipersonal-, por la transmisión expresada, inscribo el derecho de hipoteca que motivó la inscripción 2ª, novada modificativamente por las inscripciones 3ª, 4ª, 5ª y 6ª de esta finca, a favor de la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA -SAREB-, por título de adjudicación en transmisión de activos. Así resulta de la escritura de contrato de transmisión de activos otorgada en Madrid, el veinticinco de febrero de dos mil trece, ante el Notario don José Manuel García Collantes, con número 126 de protocolo; complementada por el acta otorgada en León, el día veintiuno de enero de dos mil catorce, ante el Notario don Lorenzo Población Rodríguez, con número 189 de protocolo; presentadas en este Registro a las nueve horas del día veintitrés de enero de dos mil catorce, según el asiento 48 del tomo 34

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	REGISTRO DE GUADARRAMA	GUADARRAMA	404	3582

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615	033

del Diario. Liquidada del impuesto correspondiente, y archivada copia de la carta de pago. Guadarrama a veintiocho de enero de dos mil catorce.

8ª COMPRA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Angela Luisa Fernández

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 15615

REGISTRO DE LA PROPIEDAD • Angela Luisa Fernández-Cuenca • COLMENAREJO - ALPEDRETE

CERTIFICACIÓN

C14A13639936

D I L I G E N C I A: Se hace constar que tras dos intentos de notificación por correo certificado con acuse de recibo de la expedición de la precedente certificación a la mercantil **CONSTRUCCIONES E INGENIERÍA CERRO MURIANO, S.L.**, como titular del dominio de la finca por la inscripción 8ª, poniéndose en su conocimiento la expedición de esta certificación, conforme al art. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 659 del mismo texto legal y, asimismo, de acuerdo al artículo 135 de la Ley Hipotecaria dos intentos tanto en Córdoba, calle Pintor Monserrat número 3, 4º 4ª como en la propia finca hipotecada, se ha procedido a su notificación mediante publicación en el Boletín Oficial del Estado número 135 de 14 de mayo de 2020. Guadarrama a quince de mayo de dos mil veinte.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Oficina principal: Pº Molino del Rey nº 7, locales 1 y 2. 28440 Guadarrama (Madrid).
Tlfno: 91 8547535 Fax: 918541256
Oficina de Atención Registral al Usuario: C/ Real nº 1. 28430 Alpedrete (Madrid)
Tlfno: 91 857 16 59
guadarrama-alpedrete@registrodelapropiedad.org