

REGISTRE DE LA PROPIETAT NUMERO 20 DE BARCELONA



REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA

Entrada N.: 3287 DE: 2.017

Assentament N. : 306

Diari: 47

Presentat el dia: 24/11/2017 a las 09:38

Presentador: PROCURADOR EUGENIO TEIXIDO GOU

Caducitat: 23/02/2018

Telf.: 934268999

AR 1611

CERTIFICACIÓN

Titular: Amparo Cuesta Chasco
c/ Joan Miró, 21, 3r. 08005 Barcelona
Tel. 93 221 18 86 Fax 93 221 15 05
barcelona20@registrodelapropiedad.org



Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Barcelona

Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, edifici C, planta 8 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL.: 935549423

FAX: 935549523

EMAIL: instancia23.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120170019204

Ejecución hipotecaria 5020/2017 -3I

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Cuenta BANCO SANTANDER:

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Barcelona

Para ingresos en caja. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato electrónico: ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia IBAN en formato papel: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274. Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Parte demandante/ejecutante: BANKIA, S. A.

Procurador/a: Eugeni Teixido Gou

Abogado/a: JOSEP OLIVER MOMPO

Parte demandada/ejecutada: CINTIA YAJAIRA

MENDEZ CUEVAS, SIOMARA SIERRA CUEVAS

Procurador/a: Pol Sans Ramirez

Abogado/a:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)

M Pilar González Tapia , Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 23 de Barcelona.

Al/ A la Sr/a. Registrador/a de la Propiedad de Barcelona numero 20 hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 5020/2017 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de BANKIA, S. A. con CIF A14010342 domiciliado en Calle Pintor Sorolla, 8, 46002 - Valencia contra SIOMARA SIERRA CUEVAS con NIE X04053319Y, CINTIA YAJAIRA MENDEZ CUEVAS con NIE X03444393M domiciliado en Calle Croia, 4, , 3º 4ª, 08019 - Barcelona, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 128.092,13 € más 0,00 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.
- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA

Entrada N.: 3287 DE: 2.017

Assentament N. : 306 Diari: 47

Presentat el dia: 24/11/2017 a las 09:38

Presentador: PROCURADOR EUGENIO TEIXIDO GOU

Caducitat: 23/02/2018

Telf.: 934268999





La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA: Urbana: apartamento numero cuarenta. Vivienda sita en la planta tercera, puerta cuarta, de la casa señalada con el número 4 de la calle Cruya de Barcelona.

DATOS REGISTRALES: Registro de la Propiedad número 20 de Barcelona, al tomo 116, libro 71 de la sección 1ª, folio 60, finca número 5.643.

En Barcelona, a 22 de noviembre de 2017.

La Letrada de la Administración de Justicia

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 20 DE BARCELONA
Entrada N.: 3287 DE: 2.017

Assentament N. : 306 Diari: 47

Presentat el dia: 24/11/2017 a las 09:38

Presentador: PROCURADOR EUGENIO TEIXIDO GOU

Caducitat: 23/02/2018

Telf.: 934268999



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 20 DE BARCELONA

Hecha constar la expedición de la certificación a que se refiere el precedente mandamiento, por nota al margen de la inscripción 9ª, de la finca número 5.643, al folio 167, del tomo 415 del archivo, libro 209 de sección 1ª -la cual tiene asignado el código registral único 08071000017383-.

Barcelona, 12 de enero de 2018

LA REGISTRADORA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape with a loop at the top and a long, sweeping stroke extending downwards.

AMPARO CUESTA CHASCO, RE-



CERTIFICACIÓN



GISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO VEINTE DE BARCELONA

CERTIFICO: Que visto lo ordenado en el anterior mandamiento expedido el veintidós de noviembre de dos mil diecisiete por el Juzgado de Primera Instancia número veintitrés de Barcelona, que ha sido presentado a las nueve horas y treinta y ocho minutos del día veinticuatro de noviembre del pasado año, según el asiento 306 del Diario 47, he examinado los Libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca o departamento aludido en dicho mandamiento tiene la descripción resultante de sus inscripciones 1ª y 4ª, que en síntesis es la siguiente: URBANA: Apartamento número cuarenta. REFERENCIA CATASTRAL 4752301DF3845D0040MG. Registro del Patronato número 2.814. Vivienda sita en la planta tercera, puerta cuarta, de la casa señalada con el número cuatro de la calle Croya de esta ciudad. Tiene una superficie útil de cuarenta y seis metros sesenta y ocho decímetros cuadrados, distribuidos en una sola planta que se compone de cocina-comedor, una terraza que es donde se ubica el lavadero, tres dormitorios y baño. Linda: al Sudoeste, con vivienda número dos mil ochocientos trece; al Noroeste, con vivienda número dos mil setecientos ochenta y siete del módulo seis; al Sureste, con la caja de la escalera; al Nordeste, con la calle Albania; por encima, con vivienda superior número dos mil ochocientos dieciocho y por debajo, con vivienda inferior número dos mil ochocientos diez. Su coeficiente en relación a la total finca es de un entero treinta y ocho centésimas por ciento y en relación a la escalera de cuatro enteros dieciséis centésimas por ciento.

SEGUNDO: Que el aludido departamento o finca -la cual tiene asignado el código registral único 08071000017383-, es la inscrita con el número 5.643, al folio 60, del tomo 116 del archivo, libro 71 de sección 1ª a favor de doña SIOMARA SIERRA CUEVAS, con D.N.I. 41.015.014-B y doña CINTIA YAJAIRA MENDEZ CUEVAS, con N.I.E. X-3444393-M, por mitad y proindiviso, por título de compra, en virtud de escritura autorizada el once de marzo de dos mil cuatro por el Notario de Barcelona don Agustín Ferrán Fuentes, causante de su inscripción 6ª, de fecha veinticuatro de abril de dos mil cuatro, que es la de dominio vigente.

TERCERO: Que de las hipotecas, censos, gravámenes, derechos reales, anotaciones, limitaciones de dominio y en general cualquier clase de carga impuesta sobre la finca número 5.643 de que se certifica, tanto por sí como por razón de su procedencia, únicamente aparecen SUBSISTENTES y sin cancelar, las siguientes:

1) POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE SECCION 4ª/13.407, INSCRIPCIÓN 1ª, CON FECHA 08/07/1982, TOMO: 1938, LIBRO: 109, FOLIO: 172

Con las limitaciones, que seguidamente se reproducen literalmente, resultantes del Régimen de Propiedad Horizontal constituido sobre la total casa o finca matriz en escritura otorgada

el doce de marzo de mil novecientos ochenta y uno ante el Notario de Barcelona, Don Pompeyo Crehuet Juliá, actuando en sustitución de su compañero Don Francisco Hidalgo Torruella, rectificada mediante escritura autorizada el uno de abril de mil novecientos ochenta y dos por el citado Notario Sr. Hidalgo. **NORMAS COMUNIDAD.** 1º.- Cada uno de los doce bloques cuya división se ha efectuado, se hayan dotados de los servicios de agua, electricidad y evacuación de aguas y cañerías necesarias, de acuerdo con las reglamentaciones de la construcción y sanitarias vigentes. 2º.- Son elementos comunes en cada uno de los doce bloques, el solar, los cimientos, red de saneamiento y conexión hasta el alcantarillado, paredes maestras y medianeras, fachadas y patios en toda su altura, la cubierta, canalizaciones de evacuación de aguas pluviales y residuales, el vestíbulo de la escalera, acceso desde la calle, caja de escalera y escalera en toda su altura, instalaciones de agua y electricidad, desde sus acometidas del exterior, hasta su entrada a cada vivienda, la decoración exterior del edificio, incluida su pintura, revoco, decorado, el alumbrado de todas las dependencias comunes y en general, todo aquello que en las fincas sirve para el uso y aprovechamiento común. Estos elementos se mantendrán en común y proindiviso entre los dueños de las distintas unidades, correspondiente a cada uno la cuota de copropiedad que queden señaladas y satisfaciendo los gastos que por razón de los mismos se ocasionen en relación con la mencionada cuota de copropiedad, con la salvedad señalada anteriormente de la exención del pago de los gastos que por razón de los mismos se ocasionen en relación con la mencionada cuota de copropiedad. 3º.- En cuanto a la conservación de los elementos comunes de la finca, en tanto el Patronato Municipal de la Vivienda sea propietario de alguna unidad registral, toda obra que se intente emprender por la Comunidad de Propietarios, requerirá previamente la conformidad del Servicio Técnico del Patronato, sin cuyo requisito no quedará el mismo obligado al pago del gasto producido por las unidades registrales de que sea propietario. De las obras de mejora, en tanto el Patronato Municipal de la Vivienda sea propietario de alguna entidad registral, no se hará cargo el mismo bajo ningún concepto. Los locales comerciales quedan exentos del pago de los gastos de luz de escalera, gastos de ascensor y limpieza del vestíbulo y escalera. 4º.- En cuanto el Patronato Municipal de la Vivienda administre total o parcialmente alguna de las unidades registrales de las que se compone el total inmueble o detente la propiedad de alguna de ellas la liquidación de los gastos comunes no se efectuará por coeficiente como prevé la Ley de Propiedad Horizontal, sino como pacto expreso se establece el reparto de los gastos en partes iguales a prorrata por cada vivienda o local.

2) EN LA FINCA DE SECCIÓN 1ª/5.643, TOMO 415, LIBRO 209, FOLIO 166, INSCRIPCIÓN 9ª, DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2005.

Con una HIPOTECA y el convenio de vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos estipulados por capital e intereses constituida por doña Siomara Sierra Cuevas y doña Cintia Yajaira Méndez Cuevas a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, por un plazo de trescientos sesenta meses contados desde el seis de septiembre de dos mil cinco, en garantía de la devolución de un préstamo de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS de principal; dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del tres con veinticinco por ciento, salvo modificación pactada y de veinticuatro meses de intereses moratorios a un interés nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasar el límite máximo del trece por ciento y de la cantidad de VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS que se estipulan para costas y gastos; habiendo sido tasada la finca en ciento setenta y cuatro mil trescientos



CERTIFICACIÓN



euros y fijado por la parte deudora y, en su caso hipotecante, como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, el de la finca hipotecada; formalizada en escritura autorizada el seis de septiembre de dos mil cinco por la Notario de Barcelona doña María del Pilar Saltó Saura.

Dicha hipoteca base del procedimiento que origina la expedición de la presente se halla subsistente y sin cancelar; transcribiéndose literalmente a continuación, con supresión de aquellos datos excluidos por la Ley de Protección de Datos: "URBANA: Apartamento número cuarenta. REFERENCIA CATASTRAL 4752301DF3845D0040MG. Registro del Patronato número 2814. Vivienda sita en la planta tercera, puerta cuarta, de la casa señalada con el número cuatro, de la calle Croya, de esta ciudad; descrita en la anterior inscripción 1ª. **CARGAS:** Aparte Obligaciones de la Propiedad Horizontal: 1) Afección autoliquidación según nota al margen de la anterior inscripción 4ª de fecha 16 de mayo de 2001. 2) Afección autoliquidación según nota al margen de la anterior inscripción 5ª de fecha 16 de mayo de 2001. 3) Afección autoliquidación según nota al margen de la anterior inscripción 6ª de fecha 24 de abril de 2004. 4) Hipoteca a favor de la Caixa d'Estalvis de Catalunya según la anterior inscripción 7ª. 5) Afección autoliquidación según nota al margen de la anterior inscripción 7ª de fecha 24 de abril de 2004. 6) Afección autoliquidación según nota al margen de la anterior inscripción 5ª de fecha 8 de julio de 2004. 7) Afección autoliquidación según nota al margen de la anterior inscripción 8ª de fecha 12 de julio de 2004.- La finca ha sido tasada en la suma de ciento setenta y cuatro mil trescientos euros. Doña Siomara Sierra Cuevas y Doña Cintia Yajaira Mendez Cuevas, son dueñas de esta finca, por mitad y por indiviso, por título de compra, según la anterior inscripción 6ª, donde constan sus circunstancias personales.- Y en la escritura que se dirá, la hipotecan a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, representada por su apoderado Don Juan Parellada Bernadas, formalizando el presente préstamo hipotecario de conformidad con las siguientes estipulaciones: **CLAUSULAS FINANCIERAS:** 1ª.- **CAPITAL DEL PRESTAMO.** Primero.- Importe del préstamo.- El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid concedió a Doña Siomara Sierra Cuevas y Doña Cintia Yajaira Mendez Cuevas, en adelante prestatarios, asciende a un capital de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS.** Segunda.- La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número (...) de la oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de (...). **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** Primero.- La duración del préstamo será de **trescientos sesenta meses** contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. Segundo.- El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos, de **trescientos sesenta cuotas** comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir de la firma de la escritura que se inscribe. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del dos por ciento anual, siendo la inicial de **cuatrocientos noventa y nueve euros noventa y ocho céntimos.** Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el

período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que se inscribe. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos que debe efectuar el prestatario en razón de lo convenido en el contrato que se inscribe, se adeudarán en la cuenta designada por el prestatario al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero. El prestatario o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del **tres con veinticinco por ciento** anual, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. Segundo. El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: $\text{Intereses} = \text{capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales}$. Tercero. A los efectos del calculo de interes, y si éste se efectuase por días, se computarán los trescientos sesenta y cinco días del año. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. Primero. El tipo de interés pactado se determinará por periodos semestrales, contados desde la fecha de firma del contrato que se inscribe, siendo durante el primer semestre el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestres sucesivos el tipo a aplicar será la "**Referencia Interbancaria a un año**" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósitos en euros a plazo de un año calculado a partir el ofertado para una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, incrementado en **un punto porcentual**, eliminando del tipo resultante el decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **trece por ciento**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero. Si fuese legalmente obligatorio la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, al día siguiente del vencimiento de cada período de seis meses. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. El prestatario en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. 5ª. GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIOS. Primero. Se pactan como gastos que expresamente asume el prestatario, los siguientes: El prestatarios queda obligado que en caso de incumplimiento, satisfará



CERTIFICACIÓN



las costas procesales que se originen, incluso los de cualquier tercera y los honorarios y derechos de letrado y procurador que intervengan en los procedimientos correspondiente. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios sobre la finca o fincas hipotecadas, obligandose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, durante la vigencia del préstamo, conforme al párrafo tercero de la cláusula hipotecaria cuarta. 6ª.-INTERESES DE DEMORA.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que se inscribe, satisfará la parte prestataria un interés nominal superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Se entenderá constituido en mora el prestatario o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que este obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. 6ª BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero. El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en derecho. Segundo.- Igualmente el préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y la caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de letrado y derechos de procurador, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran. b) Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción. d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. f) Arrendamiento de la fincas que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Primera.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo que se formaliza en la escritura que se inscribe, Doña Siomara Sierra Cuevas y Doña Cintia Yajaira Mendez Cuevas, constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que la acepta, sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de la suma de **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL CIEN EUROS** de principal, **dieciocho meses** de intereses remuneratorios al tipo del **tres con veinticinco por ciento**, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato, y de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasar el límite máximo del **trece por ciento** y de la cantidad de **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS** que se estipulan para

costas y gastos. Los prestatarios, por ser cotitulares en proindiviso de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.** Segunda.- La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del Reglamento. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.** Tercera.- Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del contrato que se inscribe con las formalidades exigidas en la ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la caja del principal, intereses, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja, y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato que se inscribe. A efectos de la ejecución hipotecaria, las partes intervinientes tasan la finca hipotecada de este número como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad de **ciento setenta y cuatro mil trescientos euros**. A su vez, la parte deudora y, en su caso hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el de la finca hipotecada**. Cuarta.- En caso de ejecución la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá solicitar la administración o posesión interina de la finca hipotecada. La caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Asimismo, el prestatario deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendios en una compañía del agrado de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, subrogando a ésta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. Quinta. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzca cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario, con las formalidades establecidas en el reglamento Hipotecario. En todo caso tasan las partes la finca hipotecada de este número a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de **ciento setenta y cuatro mil trescientos euros**. A efectos para la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la **finca hipotecada**. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja de ahorros y Monte de Piedad de Madrid, en la persona de cualquiera de sus



CERTIFICACIÓN



apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen en dicho procedimiento, serán de cuenta y a cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. CESION DEL CREDITO. Séptima.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria.- Se hace constar que las circunstancias personales de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID constan en la inscripción 5ª de la finca 3.430 al folio 58 del tomo 66 libro 41 de esta sección y que la misma se halla **representada** por Don Juan Parellada Bernadas, (...), debidamente facultado en virtud de escritura de poder autorizada el día veintisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco por el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, causante de la inscripción 337ª, en la hoja abierta a la entidad en el Registro Mercantil, ampliada por otra escritura autorizada por el Notario Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios el día cuatro de julio de dos mil tres, causante de la inscripción 628ª en la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil, que se transcriben en lo necesario. En su virtud inscribo a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** su derecho de hipoteca sobre esta finca y el convenio de vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos estipulados por capital e intereses, en los términos relacionados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Barcelona el seis de septiembre de dos mil cinco, ante el Notario de la misma Doña Maria Del Pilar Salto Saura, cuya primera copia ha sido presentada a las 10:25 horas del día seis de septiembre de dos mil cinco, según el asiento 622 del Diario 28.- Practicada autoliquidación.- Barcelona, diecisiete de octubre de dos mil cinco.-"

Se advierte, a los efectos oportunos, que la hipoteca relacionada, tal y como se ha indicado anteriormente, se halla inscrita a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, entidad distinta de la parte demandante del procedimiento que origina la expedición de la presente.

No constan mas censos, hipotecas, gravámenes, derechos reales ni anotaciones.

CUARTO: Se hace expresamente constar a los efectos oportunos que no se practican las comunicaciones que previene el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir titulares de derecho en asientos posteriores al de la hipoteca cuyo procedimiento causa el libramiento de la presente certificación.

Lo que antecede está conforme con los asientos transcritos y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de Inscripciones ni en el Libro Diario, firmo la presente, extendida en el folio de este número de papel especial distribuido por el Colegio de Registradores y en los tres anteriores en orden de numeración, en esta ciudad a doce de enero de dos mil dieciocho.

LA REGISTRADORA



ADVERTENCIAS

Los datos omitidos en la presente certificación han sido por aplicación de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y sentencias del Tribunal Supremo de fechas 24 de febrero de 2000, 12 de diciembre de 2000, 31 de enero de 2001, 9 de abril de 2001 y 7 de junio de 2001.

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

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

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Números Arancel: 1-3-4

Honorarios -IVA incluido-: 109,09 €

MINUTA N°: 50