

CERTIFICACIÓN



ANA MARIA SOLCHAGA LOPEZ DE SILANES, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LEGANÉS Nº 1, COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento expedido el doce de septiembre de dos mil diecisiete por el **Juzgado de Primera Instancia Nº 4 de Getafe**, en el que se siguen autos de **EJECUCION HIPOTECARIA**, con el número **61/2017**, seguido a instancia de SAREB, S.A., contra LAGO PATRIMONIOS, S.L., ALSAN ASESORES, S.A., Y CENTRO DE COMPRAS LEGANES, S.L., y se ordena sea expedida **certificación** que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA Nº 41.100**, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es la siguiente:

URBANA: CUARENTA.- **LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS**, en planta baja, del edificio situado sobre la parcela M16.2, en el ámbito de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial número 8, denominado "Ensanche Vereda de los Estudiantes", se corresponde con la calle Cuenca número veintiuno -acceso a viviendas y locales comerciales-, calle Huelva número once -entrada secundaria-, número trece -acceso a garaje- y calle Jaén número diez -entrada secundaria- número doce -acceso a garaje-, en término municipal de Leganés, con una **superficie construida** de setenta y un metros cuadrados, **que linda:** al frente, calle cuenca; derecha, cuarto de la Comunidad; izquierda, portal número cinco; y fondo, rampa de uso peatonal. **CUOTA:** Le corresponde una cuota en el total valor del edificio del 0,864 por ciento.

REFERENCIA CATASTRAL: 5734702VK3653S0002ZQ
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO : 28086000712989

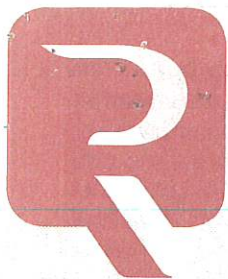
SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de **LAGO PATRIMONIOS, S.L.** con C.I.F. B81473274, **titular del pleno dominio del 100% de esta finca, por título de compraventa**, al Tomo **1.545**, Libro **703**, Folio **189**, **por la Inscripción 3ª**. Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, nº de protocolo 2.721, con fecha 28 de abril de 2008.

TERCERO: CARGAS:

Procede por división horizontal de la finca nº 34059 de Leganés Sección 1ª. Inscripción 7ª, Tomo 1541, Libro 699, Folio 203 de fecha diecinueve de junio de dos mil ocho: Fue dueña de la finca matriz registral 34.059 la SOCIEDAD COOPERATIVA MADRILEÑA DE VIVIENDAS ECOLÓGICAS DEL SUR. A su vez fue dueña de la finca colindante -registral 34.058- es titular MAXLAND INVERSIONES, S.L.. Ambas Sociedades con el objeto de que los ocupantes de los edificios sobre dicha finca registral 34.059 -dividida horizontalmente en 64 departamentos independientes, fincas registrales 41.061 a la 41.124, ambas inclusive-, y la registral número 34.058 -dividida horizontalmente en 40 departamentos independientes, fincas registrales 40.814 a la 40.853, ambas inclusive- dispusieran de una amplia zona de esparcimiento y uso común, así como, facilitar el acceso peatonal y rodado a los garajes bajo rasante, constituyeron SERVIDUMBRES de uso y paso, continua y recíproca, cuyos predios afectados, dominantes y sirvientes son las fincas antes expresadas que copiado literalmente de la inscripción 7ª de la finca 34.059 dice así: "... y ACUERDAN PRIMERO: **CONSTITUCIÓN DE LAS SERVIDUMBRES:** 1.1 Naturaleza de las servidumbres: Las servidumbres a constituir serán las siguiente: A) SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE USO Y PASO DE LA ZONA DE ESPARCIMIENTO Y LOCALES DE USO COMUNAL. Las partes constituyen servidumbres recíprocas de la zona de esparcimiento mancomunada, libre de edificación sobre la rasante, de uso y paso continuo, con la extensión que luego se indica sobre las fincas expresadas y más concretamente sobre la parte no edificada de las mismas, destinadas a esparcimientos, que dada la naturaleza recíproca de la servidumbre, tienen la cualidad de predios dominantes y sirvientes. Estarán incluidos dentro de dichas servidumbres, los dos locales, uno en cada parcela, de uso comunal, destinados a vestuarios y local de reuniones de comunidad. Locus servitutis: a) La finca propiedad de MAXLAND INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA tiene una zona gravada y afectada por la servidumbre que comprende la porción de terreno de la parcela libre de edificación. Dicha porción circunda la edificación por el interior de la misma y en todos sus puntos cardinales salvo por el Este que linda con la zona objeto de servidumbre de la otra parcela. b) La finca de la Cooperativa -finca de este número-, la zona

gravada y afectada por la servidumbre comprende la porción de terreno libre de edificación y por tanto afecta a la servidumbre, que linda por el Oeste, con la parte de la finca afectada a la servidumbre, propiedad de MAXLAND INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA. Dicha porción circunda la edificación por el interior de la misma y en todos sus puntos cardinales salvo por el Oeste que linda con la zona de la parcela 11.1. Finalidad de la Servidumbre: Permitir el uso común de esparcimiento y el paso a las zonas ajardinadas, accesos, piscina, pista de paddel e instalaciones accesorias y demás espacios libres que existan en las zonas no edificadas de las parcelas afectadas, por los propietarios de las viviendas resultantes de las divisiones horizontales de las dos fincas. B).- SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE ACCESO, SALIDA Y CIRCULACIÓN RODADA Y PEATONAL AL GARAJE. Las partes constituyen servidumbre recíproca, de paso para vehículos y peatones de uso y paso continuo, con la extensión que luego se indica sobre las fincas expresadas y más concretamente sobre la parte de ambas destinada a garaje y accesos de vehículos y peatones, extendiéndose esta última en cuanto a la salida del garaje peatonal, a los portales de los edificios que tiene salida directa a la calle y no a soportales propios de la urbanización, y dada la naturaleza recíproca de la servidumbre, tienen la cualidad de precios dominantes y sirvientes. Locus servitutis. Las fincas dichas, están gravadas con dicha servidumbre en todo el subsuelo de las mismas, zonas de acceso rodado, de ambas, zonas de acceso y maniobras y los accesos peatonales por los portales antes indicados. Finalidad de la Servidumbre: Permitir el uso común de las zonas destinadas a garaje en ambas parcelas, por todos y cada uno de los propietarios o usuarios de las distintas plazas de garaje que compongan en su día los mismos. C).- SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO DE CONDUCCIONES E INSTALACIONES. Dado que se trata de un proyecto único, la servidumbre se constituye también sobre las dos fincas, como predios dominantes y sirvientes ambas, para la instalación de toda clase de canalizaciones de agua, luz, humos, telecomunicaciones, aguas pluviales y fecales y, en general, todas las instalaciones necesarias propias de un edificio de viviendas, locales, trasteros y garajes. Locus servitutis: Las fincas están gravadas con dicha servidumbre en todo el subsuelo de las mismas, en lo que pueda referirse a canalizaciones subterráneas y en la zona superior de las mismas, para las acometidas que por su naturaleza o finalidad tengan que ser externas. Dentro de dicha servidumbre se entenderán la de instalación en cualquiera de las zonas objeto de la misma de transformadores, postes y cualquier elemento o accesorio imprescindible para el cumplimiento de la finalidad de la servidumbre. Finalidad de la Servidumbre. La instalación de todo tipo de acometidas y servicios propios para los bloques de viviendas, locales, trasteros, garajes y zonas de esparcimiento. CLÁUSULAS COMUNES PARA TODAS LAS SERVIDUMBRES. 1.- Régimen de uso: Las zonas libres de edificación y afectadas a la servidumbre serán usadas por los propietarios de las fincas antes citadas con arreglo a su destino de piscina e instalaciones, pista de paddel, zonas de viales, accesos, jardines y espacios libres. Sin embargo una vez que se dividan horizontalmente los predios, sólo los titulares de las viviendas resultantes podrán hacer uso de la llamada zona de esparcimiento común, con exclusión expresa de los propietarios de locales y garajes. 2.- Régimen de mantenimiento y aportación a gastos de la servidumbre: La totalidad de los gastos que genere el mantenimiento de la piscina, pista de paddel y zonas recreativas, así como el mantenimiento, reparación, conservación y sustitución de todos sus elementos, servicios, instalaciones y suministros de la servidumbre, serán sufragados en un 50,00% por los propietarios de las viviendas de cada parcela. En cuanto a los garajes serán sufragados con los siguientes porcentajes: Cincuenta por ciento cada una de las parcelas. 3. Régimen de Gobierno y Administración: La servidumbre es gratuita y se constituye por tiempo indefinido. Para la mejor administración, de la servidumbre que afecte a la piscina y zonas recreativas, sus instalaciones, servicios y accesos, se constituirá una junta de gobierno, formada por cuatro miembros, designados en número de dos por la propiedad de cada uno de los predios. Cuando cada uno de tales predios estén constituidos en régimen de propiedad horizontal dicha junta podrá estar formada por los presidentes de ambas comunidades de viviendas más sus vicepresidentes o secretarios, en número total de cuatro, debiendo reunir todos ellos la condición de propietarios de viviendas, pero siempre respetando el número de los representantes por cada uno de los dos predios, antes expresados, afectados activa y pasivamente por la servidumbre. En ambos casos tomarán sus acuerdos por mayoría de miembros presentes. Los demás actos que excedan de la administración ordinaria habrán de tomarse por acuerdo mayoritario de los propietarios de entidades -procedentes de la división horizontal- con derecho a uso de la servidumbre. Sin perjuicio de la cuota de participación en la comunidad, los propietarios que los fueran exclusivamente de plazas de garaje y/o locales comerciales, limitarán el uso de los elementos y servicios comunes de acceso, salida y circulación rodada y peatonal a dichos garajes y locales, pero no así a la zona de esparcimiento y, en particular, a los elementos comunes de piscina y sus instalaciones, pista de paddel, vestuarios, salón social, y jardines y espacios libres, cuyo uso vendrá exclusivamente restringido a los propietarios de viviendas. SEGUNDO: CAUSA DEL CONTRATO Por la constitución de la servidumbre no se ha pactado una retribución o precio específico que deba satisfacerse por los titulares de los predios afectados, toda vez que tiene por objeto el mejor aprovechamiento de las respectivas zonas libres resultantes tras las construcciones que se proyectan sobre ambas fincas, sin perjuicio de que la causa del gravamen que constituye cada parte está en la respectiva prestación de la contraparte. No obstante lo anterior, a efectos fiscales, valorará la servidumbre constituida en la suma de seiscientos euros.

"Asimismo, por nota al margen de la inscripción 7ª de la finca 34.059 se hizo constar lo siguiente: "Los propietarios actuales y futuros de las viviendas, plazas de garaje y viviendas, locales y plazas de garaje en que ha sido dividida horizontalmente la finca de este número **GOZARAN** sobre las fincas registrales 40.814 a la



CERTIFICACIÓN



40.853 -ambas inclusive- de servidumbres de uso común de esparcimiento y paso; paso y uso para vehículos y peatones; y de canalizaciones e instalaciones, respectivamente, en los términos que se expresa en la adjunta inscripción. Leganés, 19 de junio de 2008.-". La escritura de constitución de las servidumbres fue otorgada ante el Notario de Leganés don Pedro Francisco García Sevillano, el 21 de febrero de 2008, subsanada por otra autorizada por el mismo Notario el 26 de mayo de 2008.

HIPOTECA de la inscripción 4ª, al folio 189, del tomo 1545, libro 703, fechada el 14 de agosto de 2008, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, y hoy a favor de **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA, -SAREB-**, por las siguientes responsabilidades y conceptos: **PRINCIPAL**: 139.378,47 euros. Intereses ordinarios: el equivalente a 24 meses al tipo máximo del 15%. Intereses de demora: El equivalente a 36 meses al tipo máximo del 15%. Y 27.875,69 € para costas y gastos. **TASACIÓN PARA SUBASTA**: 230.000,00 €. **VENCIMIENTO**: La duración del contrato será de 84 meses a partir de 25 de junio de 2008. La Escritura Pública fue autorizada el 25 de junio de 2008 por el Notario de LEGANES Don Pedro Francisco García Sevillano, nº 3768/2008 de su protocolo.

Según la inscripción 6ª, la titularidad registral de dicho derecho de hipoteca fue transmitida al SAREB en virtud de la transmisión de activos derivada del cumplimiento de la obligación legal de transmitir establecido en las Disposiciones Adicionales Octava y Novena de la Ley 9/2012 del RD 1559 y sobre la base de la Resolución del FROB, todo ello según escritura otorgada el día 21 de diciembre de 2012, ante el notario de Madrid, don Alfonso Madrdejos Fernández, complementada con Acta autorizada el día 9 de diciembre de 2013 por el notario de Leganés don Joaquín Osuna Costa.

AFECCION/ES por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO: Se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen la inscripción 4ª de la finca.

QUINTO: La hipoteca a favor de la actora se halla subsistente y sin cancelar.

SEXTO: Los extremos contenidos en los asientos respectivos que, conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado son los siguientes, según traslado literal de los asientos, con exclusión, en su caso, de los datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

INSCRIPCION 4ª DE HIPOTECA DE LA FINCA:

"URBANA: LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS descrito en las inscripciones 1ª y 3ª... **La sociedad LAGO PATRIMONIOS, S.L.**, domiciliada en Leganés, Plaza de España número 12, con C.I.F. B81473274, constituida en escritura autorizada por el notario de Getafe, don Francisco Javier Vigil de Quiñónez Parga, el día 30 de mayo de 1.996, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 11.127, Libro 0, folio 43, sección 8ª, hoja M-175218, inscripción 1ª, **es titular de la finca de este número según la inscripción precedente**. Dicha sociedad, representada por ... como Administrador Solidario de dicha entidad LAGO PATRIMONIOS, S.L. -en lo sucesivo, parte hipotecante-, ... **constituye hipoteca sobre la finca de este número y otra de diferente demarcación registral, y asimismo, la sociedad CENTRO DE COMPRAS LEGANES, S.L.**, domiciliada en Leganés, Plaza de España número 20, con C.I.F. A78634318, constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima, mediante escritura autorizada por el notario de Leganés, don Federico Segoviano Vicario, el día 30 de diciembre de 1.987, habiéndose transformado en sociedad de responsabilidad limitada, mediante escritura otorgada el día 30 de junio de 2.000, ante el notario de Leganés, don Alfredo Girbal Herranz, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 3.706, folio 196, sección 8ª, hoja M-63109, inscripción 7ª, representada por ... como Administrador Solidario de dicha sociedad, cargo para el que fue nombrado ... **constituye hipoteca igualmente sobre otras dos fincas pertenecientes a otras demarcaciones registrales, a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**, con domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, 2, e inscrita en el Registro Mercantil, hoja M-52.454, y con CIF G-28-029007,

cuyas demás circunstancias ya constan acreditadas en este Registro, que acepta representada por ...; en **garantía de un préstamo recibido por ALSAN ASESORES, S.A. -en adelante, la parte prestataria-**, domiciliada en Leganés, calle Madrid número 2, con C.I.F. A79373122, constituida en escritura autorizada por el notario de Leganés, don Federico Segoviano Vicario el día 8 de febrero de 1.990, subsanada por otra autorizada por el notario de Leganés, don Julio F. Arias Camisón el día 24 de abril de 1.990, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 166 general, folio 70, hoja número M-3340, inscripción 1ª. Dicha sociedad prestataria se halla representada por ... como Administrador Único de la misma, cuyo nombramiento resulta de ... La tramitación se ha llevado a cabo bajo el número de referencia 11.173.749/21, y ambas partes, de común acuerdo, convienen en formalizar la escritura que se inscribe, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO: Primera. El préstamo que la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ha concedido a ALSAN ASESORES, S.A., en adelante la parte prestataria, asciende a un capital de CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS. La parte prestataria consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con la Caja de Madrid. La parte prestataria está expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido de conformidad con los términos de la solicitud. **Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en una cuenta corriente de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de la parte prestataria. **SEGUNDA.- AMORTIZACION. Primero.-** La duración del préstamo será de OCHENTA Y CUATRO MESES contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe. **Segundo.-** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de OCHENTA Y CUATRO CUOTAS de SIETE MIL VEINTICINCO EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS, cada una, comprensivas de principal e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de la firma de la escritura que se inscribe. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos 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 deba efectuar la parte prestataria, en razón de lo convenido en este contrato, se adeudarán en la cuenta designada por la parte prestataria al tiempo de la solicitud de la presente operación a la Caja. Tercero. La parte prestataria o deudora 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, éste 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 de SEIS ENTEROS CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS 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 período de liquidación se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula: Intereses igual a capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido entre el número de pagos anuales. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés 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 períodos SEMESTRALES, contados desde la fecha de firma de la escritura que inscribo, 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 depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -Euribor-, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementado en UN ENTERO Y VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo -Euribor- 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 período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda vigente en el momento de la revisión, 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 QUINCE por ciento, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. Tercero.- Si fuese legalmente obligatorio la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés, por correo, a partir del 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 la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la



CERTIFICACIÓN



C16A14916782

cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. **CUARTA. COMISIONES. Primera.** La comisión de apertura será de diez centésimas por ciento sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de cuatrocientos setenta y ocho euros con noventa y seis céntimos de euros, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez en el momento de la entrega del capital prestado. Segunda. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria o deudora, el pago de una comisión de cincuenta centésimas calculada sobre el importe reembolsado. Tercera. En concepto de comisión de morosidad por los gastos habidos como consecuencia de la reclamación de depósitos deudoras a la parte prestataria, la Caja podrá percibir una comisión de treinta euros que se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago a la parte prestataria del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame a la parte prestataria uno o varios recibos vencidos y no pagados. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: Un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **CUARTA BIS.- TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. Primero.** A efectos informativos se hace constar que el tipo anual equivalente de la operación de este contrato es del 6,33221 por ciento, de acuerdo con las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la circular 8/90 del Banco de España -B.O.E. de 20/09/90 y 31/12/93-. De acuerdo con lo previsto en la citada Circular 8/90, para el cálculo de la T.A.E. no se han considerado los siguientes elementos de coste, que podría corresponder satisfacer, en su caso, a los prestatarios en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevé en la relación contractual: a) Gastos que el cliente puede evitar en uso de las facultades que le amparen contractualmente y, en particular, gastos por transferencia de fondos; b) Gastos a abonar a terceros, en particular: corretajes, gastos notariales, impuestos, gestoría, tasación, registro; c) Gastos por seguros o garantías, salvo las primas de seguros que tengan por objeto garantizar a la Entidad el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo del prestatario y siempre que dicho seguro hubiera sido impuesto por la Entidad como condición para conceder el crédito; d) Gastos derivados de incumplimiento de condiciones contractuales por el prestatario y, en particular, costas procesales, honorarios de abogados y procuradores; e) Comisión de disponibilidad. **QUINTA. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Primero.** El prestatario expresamente asume y se obliga a pagar los gastos, suplididos e impuestos derivados del presente contrato y, en particular, los siguientes gastos: La parte prestataria queda obligada al abono de los gastos de tasación del inmueble, gastos de otorgamiento de la escritura que se inscribe, incluyendo la primera copia para la Entidad acreedora, los honorarios del Registrador para su inscripción, modificación, subsanación o cancelación, así como también los impuestos que por todos los conceptos se devenguen por razón del préstamo, y en caso de incumplimiento, satisfará 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 correspondientes. Se obliga igualmente al pago de los gastos que origine el seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación sobre la finca hipotecada, obligándose 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. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Primero.-** En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.-** Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato, se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad. Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse por trimestres naturales vencidos, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio. Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Primero.-** 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 a la parte

prestataria y demás obligados en razón de la escritura que inscribo 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, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas, la Caja en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. 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 ahora se constituye. e) Incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también en la cuarta parte de su valor, en ambos casos, según el dictamen pericial de los técnicos de la Sociedad que tasó la finca, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. A estos efectos, la parte prestataria apodera irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelación del préstamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregará el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnización. f) Arrendamiento de la finca 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. g) Si el cliente fuera persona física, también podrá resolverse este contrato por fallecimiento del cliente o, si el cliente fuera una persona jurídica, por la extinción de su personalidad jurídica, por liquidación, fusión o escisión, salvo en estos últimos casos, que Caja Madrid aceptara la subrogación en el préstamo de la persona jurídica resultante. Segundo. La Caja queda expresamente facultada para adeudar en cualquiera de las cuentas que el prestatario y, en su caso, los fiadores, tengan abiertas en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, el importe de las cantidades debidas por cualquier concepto derivado de este contrato, pudiendo asimismo, compensar en cualquier momento, en las cantidades concurrentes, el importe de la deuda con cualquier derecho de cobro, depósito o activo financiero de cualquier índole de los cuales aquellos fueran titulares, y ello con independencia de la fecha de vencimiento de los mismos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar la Caja. Con el mismo fin, la Caja podrá enajenar cualesquiera de los títulos, valores o efectos que en el mismo se hallaren depositados pertenecientes al prestatario, al hipotecante o a sus fiadores, en su caso, para lo cual, estos confieren a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los depósitos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a la Caja todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato. Asimismo, el prestatario acepta expresamente el que la Caja pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que el mismo tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en la Caja, y asimismo autoriza expresamente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para que, con respecto a los valores de todas clases que estén depositados por el prestatario, la Caja pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a la Caja por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma.

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 por la escritura que motiva este asiento, las sociedades CENTRO DE COMPRAS LEGANES, S.L. y LAGO PATRIMONIOS S.L., por medio de sus respectivos representantes, **constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta, sobre la finca de este número y otras tres de diferente demarcación registral, las**

cuales quedan respondiendo de la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS de principal; VEINTICUATRO MESES de intereses remuneratorios al tipo del SEIS CON CIENTO VEINTICINCO MILESIMAS POR CIENTO, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, y de TREINTA Y SEIS MESES de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la cláusula financiera sexta sin que, en ninguno de ambos casos, pueda sobrepasarse el límite de QUINCE ENTEROS POR CIENTO; y de la cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS que se estipulan para costas y gastos. A la finca de este número se le asigna, individualmente, una responsabilidad por principal de CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, de intereses los que arriba se refieren, y de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS en concepto de costas y gastos.

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 del procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas de la escritura que inscribo, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original de



CERTIFICACIÓN



dicha escritura 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 e 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 la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a 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 la citada escritura. A efectos de ejecución hipotecaria las partes intervinientes, **TASAN las fincas hipotecadas, como precio de las mismas a fin de que sirva de tipo en la subasta en la cantidad conjunta de SETECIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS EUROS, y en concreto, a la finca de este número, en DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS.** A su vez la parte deudora y en su caso, hipotecante, fija como **domicilio**, para la práctica de requerimientos y notificaciones, **el de Leganés, Plaza de España número 12, piso segundo letra A. Cuarta.-** En caso de ejecución, la Caja podrá solicitar que se le confiera 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. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Arbitrio de Plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura que se inscribe se establece. Durante la vigencia del presente contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria sin perjuicio de la resolución que más adelante se estipula. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños adecuados a la naturaleza del bien hipotecado que cubra entre otros el riesgo de incendios, o todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, en una compañía de seguros de primer orden el prestatario deberá subrogar a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer 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, de forma directa y por cuenta del prestatario procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación del pago del préstamo o en su caso a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato para el caso de que el seguro de daños contratado por el prestatario dejara de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo o no se hubiera llegado a contratar, el prestatario confiere mandato irrevocable a favor de la Caja para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por el prestatario, con compañía de seguros de primer orden o de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura igualmente con compañía de seguros de primer orden. El prestatario autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuando gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, la Caja podrá reclamar estos importes al prestatario bajo la cobertura y amparo del presente contrato. Quinta.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponda 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 produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados, y muy especialmente, la falta de pago de una cualesquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribución 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 las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta la cantidad global de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS EUROS y en concreto, a la finca de este número, en DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS.** A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señalan las partes el domicilio de Leganés, Plaza de España número 12, piso segundo letra A. A los efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora 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 apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. Todos los gastos

de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto honorarios y derechos del notario, letrados y procuradores intervinientes. **SEXTA. TRANSMISIONES DE LA FINCA HIPOTECADA.** En sucesivas transmisiones, los adquirentes de la finca o fincas a que se refiere la escritura que se inscribe, podrán subrogarse en la parte de préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación, que llevará aparejada encambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efecto hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja, en todo caso, podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. Si a pesar de lo indicado se llevara a cabo la venta, deberá procederse a la cancelación del préstamo. **SEPTIMA. CESION DEL CREDITO.-** 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. **NOVENA. SUMISION A TRIBUNALES.-** Para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y demás consecuencias derivadas de este contrato, y siempre que ello sea legalmente aplicable, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital, renunciando al fuero particular que pudiera corresponderles. En su virtud, **inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número.** Así resulta de la escritura otorgada el veinticinco de junio de dos mil ocho, ante el Notario de Leganés, don Pedro Francisco García Sevillano, de la que un escrito con el contenido esencial fue presentado ..."

SEPTIMO: - Asientos vigentes pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

No se han practicado las comunicaciones previstas en los artículos 689.2 en relación con el 659.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, porque no existen titulares de dominio y cargas posteriores a la hipoteca de la finca de la que se certifica.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro a los efectos del art. 10.5 L.H. en la Redacción establecida por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

La constancia registral de la Referencia Catastral NO implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y la propia ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral.

Y no existiendo ningún asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en Leganés antes de la apertura del Libro Diario del día trece de octubre de dos mil diecisiete.-

Arancel nº 1. 3 y 4

Honorarios euros

Factura nº

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el solicitante de esta certificación, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de



CERTIFICACIÓN

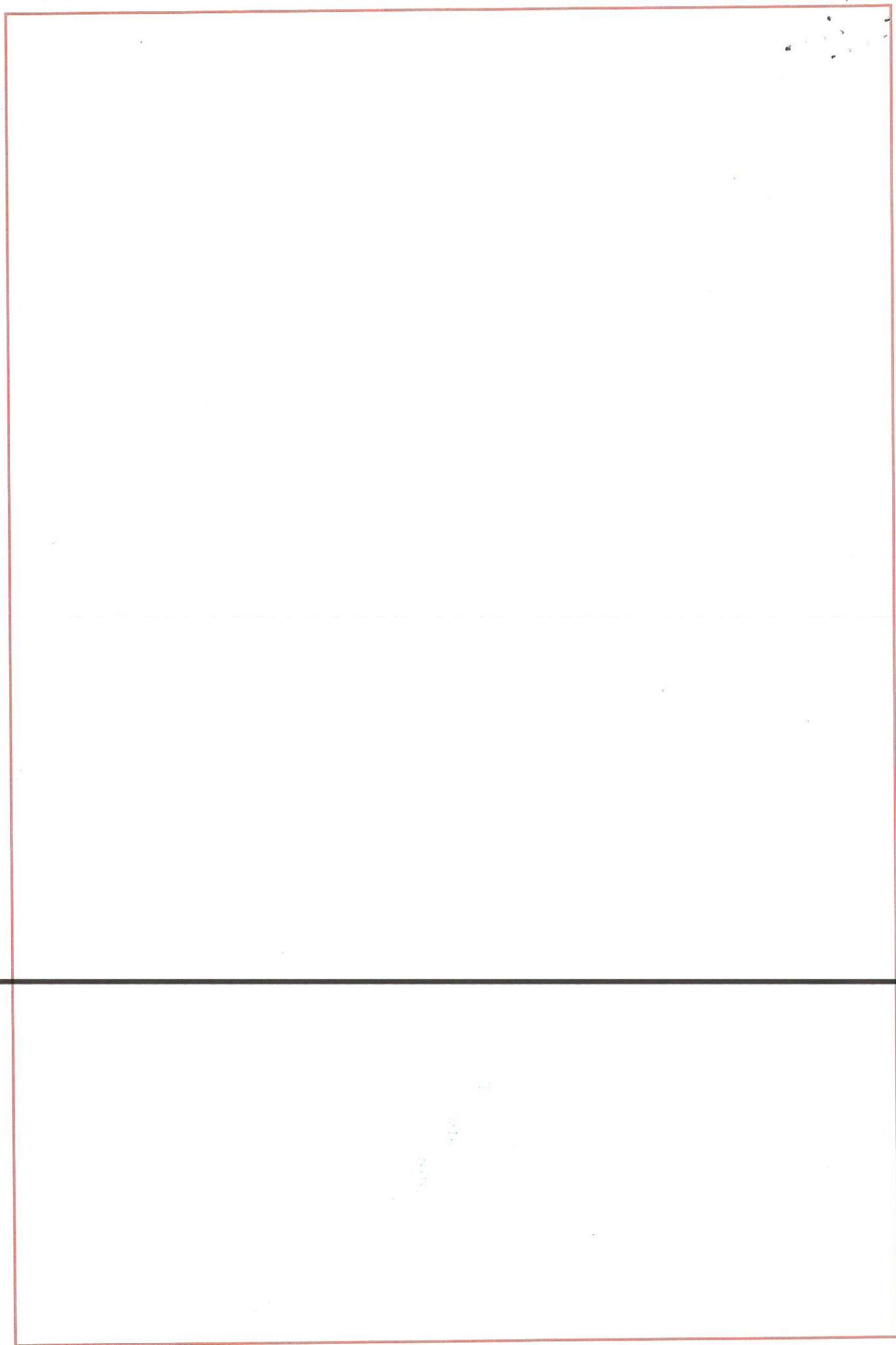


Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

NOTA: Conforme de la dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1998, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente CERTIFICACION a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





CERTIFICACIÓN



BEATRIZ SOFÍA BERNAL AGUILAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GETAFE NÚMERO DOS, PROVINCIA DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del anterior mandamiento solicitando se expida certificación de cargas de la FINCA DE SECCIÓN 2ª, N°: 29105, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO: Tomo 1.206, Libro 372, Sección 2ª, folio 25, finca registral número 2/ 29105, descrita en su inscripción 1ª como sigue:

Municipio: GETAFE

Naturaleza URBANA: Local comercial

Vía pública: SITIO PAU-2 EL BERCIAL-UNIVERSIDAD

Ref.Catastral: NO CONSTA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28085000557699.

URBANA. Número ciento diez de la propiedad horizontal. Perteneciente al edificio sito en Getafe, en la parcela número 9 del Proyecto de Compensación del PAU-2 "El Bercial- Universidad". Planta baja. LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO. Ocupa una superficie construida de 55,00 metros cuadrados. Linda: al frente, calle 17; derecha entrando, con local comercial número 2; izquierda, con pasillo y escalera de acceso a patio interior de la urbanización; y por el fondo, con los cuartos trasteros números 50, 52, 54 y 56. Se encuentra diáfano. Tiene una cuota de participación de cero enteros, doscientas treinta y seis milésimas por ciento -0,236%--.

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, artículo 9 y 10 de la Ley Hipotecaria. -

SEGUNDO: La finca descrita está inscrita a nombre de **CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS, S.L.** con C.I.F. B78634318, titular de la **totalidad del pleno dominio** de esta finca por título de compraventa. Formalizada en Escritura Pública, autorizada por el notario DON PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, en LEGANÉS, el día 29 de Noviembre de 2006, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.206, libro 372, folio 25, con fecha uno de Marzo del año dos mil siete.

TERCERO: Que la finca que se certifica aparece **GRAVADA Y AFECTA** como sigue:

-Régimen PH

Sujeta al régimen de la propiedad horizontal a que pertenece y sus noras estatutarias

Una **HIPOTECA**,.- **Subsistente y sin cancelar**.-, a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, Formalizada en escritura con fecha 25/06/08, autorizada en LEGANÉS, por DON PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, n° de protocolo 3.768, hoy a favor **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A.** -S.A.R.E.B.- por título de transmisión de activos. Formalizada en escritura pública, autorizada por el notario de Madrid, don Alfonso Madrdejós Fernández, número 2304 de protocolo, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, y Acta Complementaria autorizada el día veintiocho de noviembre de dos mil trece, ante el notario de Leganés, don Joaquín Osuna Costa, número 1633 de su protocolo, para responder de la cantidad de **CIENTO VEINTIÚN MIL OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** de principal; intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo del SEIS ENTEROS CON CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; treinta y seis meses de intereses de demora al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE por ciento anual; de la cantidad de veinticuatro mil doscientos dieciséis euros con cuarenta y un céntimos para costas y gastos, siendo el valor para subasta la cantidad de CIENTO

NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS. Domicilio a efectos de notificaciones, en Leganés, Plaza de España, número 12, 2º, A. La duración del préstamo será de ochenta y cuatro meses. Inscripción 4ª, del tomo 1.206, libro 372, folio 25, con fecha ocho de Agosto del año dos mil ocho e Inscripción 5ª, del tomo 1.206, libro 372, folio 25, con fecha once de Diciembre del año dos mil trece.

Gravada con un embargo en favor del ESTADO -AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA-, contra "CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS, S.L.", diligencia de embargo número 281623354687R, por los débitos siguientes: **trescientos dieciséis mil quinientos veintinueve euros, setenta y dos céntimos de principal, y de treinta y dos mil setecientos cuarenta y ocho euros, once céntimos, de intereses**, que hace un total importe reclamado de **trescientos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y siete euros, ochenta y tres céntimos**, Mandamiento de fecha 26 de Abril de 2.016, expedido por Doña M. Paloma Lamothe Torre, jefa de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de la Agencia Estatal, Administración de Madrid, (R28852.61), que causó la anotación de embargo letra A, de fecha 12 de Mayo de 2.016.-

Expedida la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por orden de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Administración de Madrid, que ordenó la adjunta anotación letra A. Getafe, 12 de Mayo de 2.016.-

CUARTO: Se ha hecho constar por nota al margen de la inscripción 4ª, la expedición de esta certificación.

QUINTO.- Extendida notificación al titular del derecho posterior al del actor, anotación de embargo letra A.

SEXTO.- Que las fotocopias incorporadas, son coincidentes con los originales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que va extendida en dos folios de papel exclusivo para certificaciones, en Getafe a once de febrero de dos mil diecinueve, antes de la apertura del Diario. 161

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



CERTIFICACIÓN



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

ES COPIA

ES COPIA





CERTIFICACIÓN



BEATRIZ SOFÍA BERNAL AGUILAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GETAFE NÚMERO DOS, PROVINCIA DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del anterior mandamiento solicitando se expida certificación de cargas de la Finca Sección 2ª número 28893, he examinado los correspondientes Libros, y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Tomo 1204, Libro 370, Sección 2ª, folio 43, finca registral número 2/ 28893, descrita en su inscripción 1ª como sigue:

Municipio: GETAFE

Naturaleza URBANA: Local comercial

Vía pública: SITIO PAU-2 EL BERCIAL-UNIVERSIDAD Planta: 0

Ref.Catastral:NO CONSTA

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28085000555572.

URBANA. Número ciento diez de la propiedad horizontal. Perteneciente al edificio sito en Getafe, en la parcela número 8 del Proyecto de Compensación del PAU-2 "El Bercial-Universidad". Perteneciente al edificio sito en Getafe, en la parcela número 8 del Proyecto de Compensación del PAU-2 "El Bercial- Universidad". BAJA. LOCAL COMERCIAL NÚMERO UNO, integrante del portal número cuatro, con una superficie construida de 55,00 metros cuadrados. Se encuentra diáfano. Linda, al frente, por donde tiene su entrada, con la calle 17; por la derecha entrando, con cuarto de residuos sólidos; por la izquierda, con local comercial número dos; y por el fondo, con cuartos trasteros números cincuenta y dos, cincuenta y cuatro y cincuenta y seis. Tiene una cuota de participación de cero enteros, doscientas treinta y cuatro milésimas por ciento -0,234%-.

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro. Artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: La finca descrita está inscrita a nombre de CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS SL con C.I.F. B78634318, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de compraventa. Formalizada en Escritura Pública, autorizada por el notario DON PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, en LEGANÉS, el día 29 de Noviembre de 2006, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.204, libro 370, folio 43, con fecha uno de Marzo del año dos mil siete.

TERCERO: Que la finca que se certifica aparece GRAVADA Y AFECTA como sigue:

-Regimen PH

Sujeta al régimen de la propiedad horizontal a que pertenece y sus normas estatutarias

Una **HIPOTECA.-subsistente y sin cancelar.-** constituida inicialmente a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID, Formalizada en escritura con fecha 25/06/08, autorizada en LEGANÉS, por DON PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, nº de protocolo 3.768, hoy a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. -S.A.R.E.B.- por título de transmisión de activos. Formalizada en escritura pública, autorizada por el notario de Madrid, don Alfonso Madrdejos Fernández, número 2304 de protocolo, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, y Acta Complementaria autorizada el día veintiocho de noviembre de dos mil trece, ante el notario de Leganés, don Joaquín Osuna Costa, número 1633 de su protocolo, para responder de la cantidad de CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo del SEIS ENTEROS CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; treinta y seis meses de intereses de demora al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE por ciento anual; de la cantidad de veintiún mil ochocientos cincuenta euros con treinta y tres céntimos para costas y gastos, siendo el valor para subasta la

cantidad de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS EUROS. La duración del préstamo será de ochenta y cuatro meses. Inscripción 4ª, del tomo 1.204, libro 370, folio 43, con fecha ocho de Agosto del año dos mil ocho e Inscripción 5ª, del tomo 1.284, libro 439, folio 181, con fecha once de Diciembre del año dos mil trece.

Gravada con un embargo en favor del ESTADO -AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA-, contra "CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS, S.L.", diligencia de embargo número 281623354689A, por los débitos siguientes: **trescientos dieciséis mil quinientos veintinueve euros, setenta y dos céntimos de principal, y de treinta y dos mil setecientos cuarenta y ocho euros, once céntimos, de intereses**, que hace un total importe reclamado de **trescientos cuarenta y nueve mil doscientos setenta y siete euros, ochenta y tres céntimos**. Mandamiento de fecha 26 de Abril de 2.016, expedido por Doña M. Paloma Lamothe Torre, jefa de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de la Agencia Estatal, Administración de Madrid, (R28852.61), que causó la anotación de embargo letra A, de fecha 12 de Mayo de 2.016.-

Expedida hoy la certificación a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por orden de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Administración de Madrid, que ordenó la adjunta anotación letra A. Getafe, 12 de Mayo de 2.016.-

CUARTO: Se ha hecho constar por nota marginal de la inscripción 4ª la expedición de esta certificación.

QUINTO.- Extendida notificación al titular del derecho posterior al del actor anotación letra A

SEXTO .- Que las fotocopias incorporadas y selladas son coincidentes con los originales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho .

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que va extendida en dos folios de papel exclusivo para certificaciones, en Getafe a once de febrero del año dos mil diecinueve, antes de la apertura del Diario.

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

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: - De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. - Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos

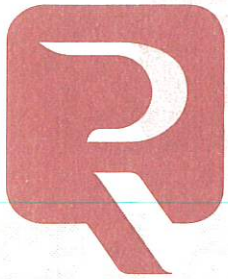


CERTIFICACIÓN



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





CERTIFICACIÓN



BEATRIZ SOFÍA BERNAL AGUILAR, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE GETAFE NÚMERO DOS, PROVINCIA DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del anterior mandamiento lo anteriormente solicitando, se expida certificación de cargas de la Finca de Sección 2ª Número 28894 examinado los correspondientes Libros, y de ellos RESULTA:

PRIMERO: Tomo 1204, Libro 370, Sección 2ª, folio 45, finca registral número 2/ 28894, descrita en su inscripción 1ª como sigue:

Municipio: GETAFE

Naturaleza URBANA: Local comercial

Vía pública: SITIO PAU-2 EL BERCIAL-UNIVERSIDAD Planta: BAJA

Ref.Catastral: No consta

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 28085000555589.

URBANA. Número ciento once de la propiedad horizontal. Perteneciente al edificio sito en Getafe, en la parcela número 8 del Proyecto de Compensación del PAU-2 "El Bercial- Universidad". BAJA. LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, integrante del portal número cinco, con una superficie construida de 55,00 metros cuadrados. Se encuentra diáfano. Linda, al frente, por donde tiene su entrada, con la calle 17; por la derecha entrando, con local comercial número uno; por la izquierda, con cuarto de residuos sólidos; y por el fondo, con cuartos trasteros números cincuenta y ocho, sesenta y sesenta y dos. Tiene una cuota de participación de cero enteros, doscientas treinta y cuatro milésimas por ciento -0,234%-.

La finca no se encuentra coordinada gráficamente con el catastro. Artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.

SEGUNDO: La finca descrita está inscrita a nombre de LAGO PATRIMONIOS SL, con C.I.F. B81473274, titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca por título de compraventa. Formalizada en Escritura Pública, autorizada por el notario DON PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, en LEGANÉS, nº de protocolo 6.493, el día 29 de Noviembre de 2006, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.204, libro 370, folio 45, con fecha uno de Marzo del año dos mil siete.

TERCERO: Que la finca que se certifica aparece GRAVADA Y AFECTA como sigue:

-Regimen PH

Sujeta al régimen de la propiedad horizontal a que pertenece y sus normas estatutarias

Una **HIPOTECA.-subsistente y sin cancelar.-** constituida inicialmente a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID, Formalizada en escritura con fecha 25/06/08, autorizada en LEGANÉS, por DON PEDRO FRANCISCO GARCÍA SEVILLANO, nº de protocolo 3.768, hoy a favor de SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. -S.A.R.E.B.- por título de transmisión de activos. Formalizada en escritura pública, autorizada por el notario de Madrid, don Alfonso Madrudejos Fernández, número 2304 de protocolo, el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, y Acta Complementaria autorizada el día veintiocho de noviembre de dos mil trece, ante el notario de Leganés, don Joaquín Osuna Costa, número 1633 de su protocolo, para responder de la cantidad de CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo del SEIS ENTEROS CON CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; treinta y seis meses de intereses de demora al tipo de los que resulta establecido para su calculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE por ciento anual; de la cantidad de veintiún mil ochocientos cincuenta euros con treinta y tres céntimos para costas y gastos, siendo el valor para subasta la cantidad de ciento noventa y nueve mil setecientos euros y el domicilio para notificaciones en Leganés, Plaza de España, número 12, piso segundo letra A. La duración del préstamo será de ochenta y cuatro meses. Inscripción 4ª, del tomo

1.204, libro 370, folio 45, con fecha ocho de Agosto del año dos mil ocho e Inscripción 6ª, del tomo 1.204, libro 370, folio 46, con fecha once de Diciembre del año dos mil trece.

CUARTO: Se ha hecho constar por nota marginal de la inscripción 4ª la expedición de esta certificación.

QUINTO.- No se extienden notificaciones al no existir inscritos titulares de derechos posteriores al del actor.

SEXTO .-Que las fotocopias incorporadas y selladas son coincidentes con los originales.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

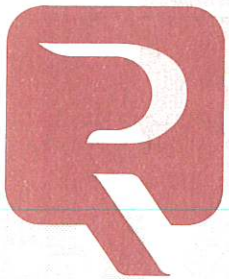
Se han cancelado por caducidad cuatro notas de afección fiscal.
Honorarios de las fincas registrales: 29105, 28893 y 28894.- 213,42 euros incluido IVA y Retención, Nº Arancel 1,3 y 4 Minuta Nº 706

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado ningún otro asiento en el Libro Diario pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave, limite, modifique o condicione el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente que va extendida en dos folios de papel exclusivo para certificaciones, en Getafe a once de febrero del año dos mil diecinueve, antes de la apertura del Diario.

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

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

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-



CERTIFICACIÓN



- 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



Esta finca, en unión de tres más, queda afectada por cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.U.D., habiéndose satisfecho la cantidad de 9.339,79 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Getafe a 8 de Agosto de 2.008.

No habiendo aportado la referencia catastral, se advierte del incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 44.1 del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La anterior nota de afección queda sin efecto por contar más de 5 años. Getafe 3 FEB 2015

El titular del derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, es hoy la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. -S.A.R.E.B.- según consta en la inscripción 5ª que sigue. Getafe, 11 de diciembre de 2013.

En unión de tres más, esta finca queda afectada por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre T.P. y A.U.D., habiéndose satisfecho la cantidad de 1.753,00 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Getafe a 28 de Noviembre de 2012.

No habiendo aportado la referencia catastral, se advierte del incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 44.1 del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Cancelada la hipoteca a que se refiere puntualmente inscripción por la 7ª escritura, 3 FEB 2015

4ª
HIPOTECA1250/32
Deposito5ª
HIPOTECA

BANA, descrita en el asiento primero. Referencia Catastral: No se aporta. Cargas: Afecta al impuesto autoliquidado, gravada con la cuota de gastos de urbanización y sujeta al Régimen de propiedad horizontal a que pertenece y sus Normas estatutarias. Libre de arrendatarios. La entidad Lago Patrimonios, S.L., con CIF número B-81473274, cuyas demás circunstancias y representación constan del Registro, es dueña de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción anterior. Dicha sociedad, la sociedad Centro de Compras Leganés, S.L., con CIF número A78634319 y la sociedad Alsan Asesores, S.A., con CIF número 779373122, cuyas circunstancias y representación de ambas, constan del Registro y la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con C.I.F. n.º G-28029007, cuyas demás circunstancias y representación constan en la extensa, han formalizado un préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca en unión de tres fincas más, dos radicantes en esta demarcación y otra fuera de la misma, a cuyo favor práctico inscripción de su derecho de hipoteca, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo del SEIS ENTEROS CON CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; treinta y seis meses de intereses de demora al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE por ciento anual; de la cantidad de veintidós mil ochocientos cincuenta euros con treinta y tres céntimos para costas y gastos, siendo el valor para subasta la cantidad de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS. La duración del préstamo será de ochenta y cuatro meses. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca sita en Leganés, Plaza de España, número 12, piso segundo 1er A. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 28.893, al folio 43, del tomo 1.204, libro 370. Getafe a ocho de Agosto del año dos mil ocho.

URBANA. LOCAL COMERCIAL NÚMERO DOS, integrante del portal número cinco del edificio en Getafe, construido sobre la parcela número 8 del Proyecto de Compensación del PNU-2 "El Bercial-Universidad", descrita en el asiento primero. CATASTRO: No se aporta. CARGAS: Afecta al impuesto autoliquidado, gravada con la hipoteca de la inscripción cuarta y sujeta al régimen de propiedad horizontal y sus normas estatutarias. Libre de arrendatarios. La mercantil Lago Patrimonios, S.L., domiciliada en Leganés, Calle La Fuente, número 2; con CIF. número B-81-473274, cuyas demás circunstancias y representación constan en la inscripción extensa que se dirá, es dueña de esta finca, en pleno dominio, por título de compraventa, según consta en la inscripción tercera, y, reconoce adeudar al Ayuntamiento de Leganés, la cantidad total de ciento treinta mil ochocientos treinta y seis euros con cincuenta y siete céntimos, de la que se ha formulado solicitud de aplazamiento y fraccionamiento, con número de referencia 000047/2012-098APL-000114/2012-098APL, acordado mediante Resolución de fecha veintiséis de julio de dos mil doce, la cual queda condicionada a la constitución de hipoteca inmobiliaria unilateral a favor del Ayuntamiento de Leganés sobre la presente finca y otra, dentro de esta demarcación hipotecaria y dos fincas más,







PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	GETAFE 2	2ª	370	1204

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28894	046
En el Juzgado de Primera Instancia número 04 de Getafe, a instancia de "SAREB, S.A.", se siguen con el número 61/2017, autos de Ejecución Hipotecaria, contra "LAGO PATRIMONIOS, S.L.", "ALIAN ASESORES, S.A.", y "CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS, S.L.", en reclamación del crédito objeto de la inscripción 4ª, transmitida por la 6ª, habiéndose expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C., en virtud de mandamiento expedido por la letrada de la administración de justicia de dicho Juzgado, Dña. María Paz Laso Pérez, el día 31 de enero de 2019, presentado a las 14,29 horas, del día 6 de febrero de 2019, usando el asiento 834, del Diario 50. No se extienden notificaciones al no existir inscritos titulares de derechos posteriores al del actor. Getafe, 11 de febrero de 2019.	5ª	radicantes fuera de ella y lo llevan a cabo con arreglo a las disposiciones que constan con detalle en la inscripción extensa. En su virtud, inscribo a favor del <u>AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS</u> su derecho de hipoteca unilateral, <u>PENDIENTE DE ACEPTACIÓN</u>, sobre la presente finca, la cual queda respondiendo de <u>treinta y dos mil setecientos nueve euros con catorce céntimos</u> de principal; dos mil trescientos cincuenta euros con ochenta y un céntimos de intereses de demora y el veinticinco por ciento de ambas cantidades, es decir ocho mil setecientos sesenta y cuatro euros con noventa y nueve céntimos -tal y como previene el artículo 46.2 del Reglamento General de Recaudación-, en concepto de costas, sin perjuicio de la responsabilidad limitada de la parte hipotecante. La amortización de la deuda se realizará en <u>veinticuatro cuotas mensuales</u>, correspondiendo liquidar la <u>primera</u> cuota el día veinte de agosto de dos mil doce y la <u>última</u> el día veinte de julio de dos mil catorce. El valor de la presente finca a efectos de <u>subasta</u>, es de ciento doce mil setecientos cincuenta euros. 2. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones el <u>domicilio social</u> de la entidad Lago Patrimonios, S.L., esto es en Leganés, calle de La Fuente, número 2. La extensa es la inscripción quinta de la finca registral número 29.263 de la Sección 2ª, al folio 124 del tomo 1207, libro 373. Getafe, veintiocho de noviembre de dos mil doce.	





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 29105
La presente finca, en unión de tres más, queda afectada a la liquidación complementaria que en su caso proceda practicar, por el IMPUESTO sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS. El importe de lo satisfecho por la autoliquidación asciende a la cantidad de 9339,79 euros. Getafe a 8 de Agosto de 2.008. No habiendo aportado la referencia catastral, se advierte del incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 44.1 del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. El titular del derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, es hoy la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. -S.A.R.E.B.- según consta en la inscripción 5ª que sigue. Getafe, 11 de diciembre de 2013. En el Juzgado de Primera Instancia número 04 de Getafe, a instancia de "SAREB, S.A.", se siguen con el número 61/2017, autos de Ejecución Hipotecaria, contra "LAGO PATRIMONIOS, S.L.", "ALSAN ASSESORES, S.A.", y "CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS, S.L.", en reclamación del crédito objeto de la inscripción 4ª, transmitida por la 5ª, habiéndose expedido la certificación a que se refiere el artículo 688 de la L.E.C., en virtud de mandamiento expedido por la letrada de la administración de justicia de dicho Juzgado, Doña María Paz Laso Pérez, el día 31 de enero de 2.019, presentado a las 19/29 horas, del día 6 de febrero de 2019, causando el asiento 834, del Diario 50. Extendida notificación al titular del derecho posterior al del actor, anotación letra A. Getafe, 11 de febrero de 2019.	4ª HIPOTECA	URBANA, descrita en el asiento primero. Referencia Catastral: No se aporta. Cargas: Afecta al impuesto autoliquidado, gravada con la cuota de gastos de urbanización y sujeta al Régimen de propiedad horizontal a que pertenece y sus Normas Estatutarias. Libre de arrendatarios. La entidad Centro de Compras Leganés, S.L., con CIF número A78634318, cuyas demás circunstancias y representación constan del Registro, es dueña de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción anterior. Dicha sociedad, la sociedad Lago Patrimonios, S.L., con CIF número B-91473274 y la sociedad Alsan Asesores, S.A., con CIF número A79373122, cuyas circunstancias y representación de ambas, constan del Registro y la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, con C.I.F. nº G-28029007, cuyas demás circunstancias y representación constan en la extensa, han formalizado un préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca en unión de tres fincas más, dos radicantes en esta demarcación y otra fuera de la misma, a cuyo favor practico inscripción de su derecho de hipoteca, sobre esta finca, la cual queda respondiendo de CIENTO VEINTIÚN MIL OCHENTA Y DOS EUROS CON CINCO CÉNTIMOS de principal; intereses ordinarios de veinticuatro meses al tipo del SEIS ENTEROS CON CIENTO VEINTICINCO MILÉSIMAS por ciento anual; treinta y seis meses de intereses de demora al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del QUINCE por ciento anual; de la cantidad de veinticuatro mil doscientos dieciséis euros con cuarenta y un céntimos para costas y gastos, siendo el valor para subasta la cantidad de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS. La duración del préstamo será de ochenta y cuatro meses. Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y notificaciones la finca sita en Leganés, Plaza de España, número 12, piso segundo letra A. La extensa es la inscripción 4ª de la finca 29.893; al folio 43, del tomo 1.204, Libro 370. Getafe a ocho de Agosto del año dos mil ocho.

780/41
Deposado





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 28893
Esta finca, en unión de tres más, queda afectada por cuatro años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan darse por el impuesto sobre T.P. y A.J.D., habiéndose satisfecho la cantidad de 9.339,79 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Getafe a 8 de Agosto de 2.008. No habiendo aportado la referencia catastral, se advierte del incumplimiento de la obligación establecida en el artículo 44.1 del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. El titular del derecho de hipoteca de la adjunta inscripción 4ª, es hoy la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. -S.A.R.E.B.- según consta en la inscripción 5ª que sigue. Getafe, 11 de diciembre de 2013. En el Juzgado de Primera Instancia número 04 de Getafe, a instancia de "SAREB, S.A.", se siguen con el número 61/2017, autos de Ejecución Hipotecaria, contra "DIAGO PATRIMONIOS, S.L.", "ALSAN ASESORES, S.A.", y "CENTRO DE COMPRAS LEGANÉS, S.L.", en reclamación del crédito objeto de la inscripción 4ª, transmitida por la 5ª, habiéndose expedido la certificación a que se refiere el artículo 698 de la L.E.C., en virtud de mandamiento expedido por la letrada de la administración de Justicia de dicho Juzgado, Doña María Paz Lazo Pardo, en día 31 de Enero de 2.019, presentado a las 14.29 horas, del día 6 de febrero de 2019, causando el asiento 834 del Diario 50. Extendida notificación al titular del derecho posterior al del auto, anotación letra A. Getafe, 11 de febrero de 2019.	683/32 D 4ª HIPOTECA	EXTENSA URBANA, descrita en el asiento descrito en la inscripción primera. Referencia Catastral: No se aporta. Cargas: Afecta al Impuesto autoliquidado y gravada con la cuota de gastos de urbanización y sujeta al Régimen de la propiedad horizontal a que pertenece y sus normas estatutarias. Libre de arrendatarios. La entidad Centro de Compras Leganés, S.L., con CIF número A78634319, cuyas demás circunstancias constan del Registro, representada por Francisco Montes Moya, como Administrador solidario, nombrado para dicho cargo en acuerdos elevados a escritura pública otorgada ante el Notario de Leganés Don Alfredo Giral Hernanz, el treinta de Junio de dos mil número dos mil ciento sesenta y cinco de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde causó la inscripción 7ª, particulares necesarios de la cual se transcribe en la que causa este asiento por exhibición de copia de la misma al notario autorizante, es dueña de esta finca por título de compra, según consta en la inscripción anterior. Dicha sociedad, la sociedad Lago Patrimonios, S.L., con CIF número B-81473274, cuyas demás circunstancias constan del Registro, representada por su administrador único Don Juan Pedro López Olmedilla, nombrado para dicho cargo en la propia escritura fundacional, y la sociedad Alsan Aesores, S.A., con CIF número A79373122, cuyas circunstancias constan del Registro, representada por su Administrador Único Don Carlos Muñoz González, nombrado por tiempo indefinido en escritura otorgada el día dieciséis de Enero de dos mil siete ante el Notario de Leganés Don Pedro F. García Sevillano, número ciento noventa y cinco de protocolo que causó la inscripción 14ª, particulares necesarios de la cual se transcribe en la que causa este asiento por exhibición de copia de la misma al Notario autorizante y la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID en cuya capital está domiciliada, Plaza Calanque, número dos, inscrita en el Registro Mercantil, tomo 3.067, folio 74, Sección 8ª, hoja N-52454, con C.I.F. nº G-28029007, han formalizado un préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca en unión de tres fincas más, dos radicantes en esta demarcación y otra fuera de la misma, número 11.173.749/21 que formalizan con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS FINANCIERAS. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. Primero. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid ha concedido a ALSAN ASESORES, S.L., en adelante parte prestataria, asciende a CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS. Segundo. La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria, mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 039.2206.59.6100016377 de la Oficina de la Caja de Ahorros número 2206, abierta a nombre de la parte prestataria. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. Primero. La duración del préstamo será de ochenta y cuatro meses, contados desde el día veinticinco de Junio de dos mil ocho. Segundo. El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por MESES vencidos, de ochenta y cuatro cuotas, de 7.025,71, euros cada una, comprensivas de capital e intereses. 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 periodo del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la presente escritura. En caso de que cualquiera de los meses de vencimiento no cubriera 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. TERCERA. INTERESES ORDINARIOS. Primero.- La cantidad prestada devengará un interés nominal del seis enteros, ciento veinticinco milésimas de otro entero por ciento anual -6,125%- por ciento anual, que será variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a la cláusula tercera bis. Tercero.- A los efectos del cálculo de interés, y si este se efectuase por días, se computarán los 365 días del año. TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE. Primero.- El tipo de interés pactado, se determinará por periodos semestrales, contados desde el otorgamiento de la escritura, siendo durante el primer semestre, el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para semestros sucesivos el tipo a aplicar será la Referencia Interbancaria a un año EURIBOR, vigente en el momento de la revisión, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementado en 1,25 puntos porcentuales. 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 medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de cajas de Ahorros,



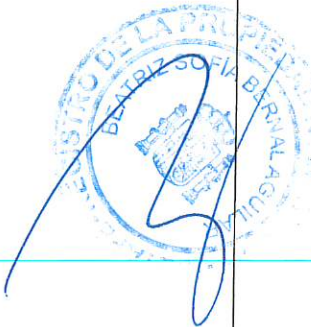


PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	GETAFE 2	2ª	370	1204

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º—28893	044
		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.- El tipo de interés no podrá superar en tipo máximo del quince por ciento, aunque experimente variación por las causas previstas en los párrafos anteriores. SEXTA.- INTERÉS DE DEMORA. Primero.- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente, satisfará la parte prestataria o deudora un interés notarial superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. SEPTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO. 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 a la parte prestataria y demás obligaciones en razón del presente contrato o con 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 incluidos los de demora, gastos y costas procesales en las que se incluyan 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. El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca, aun cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades previstas; la Caja, en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podrá exigir el reembolso de los anticipados anticipados y sus intereses, al tipo pactado en esta escritura, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendio o de todo riesgo a la construcción; c. incendio de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruidas en la parte parte de su valor, o deterioro de la misma, también en la cuantía parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada; f. Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la gravan y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. CLAUSULAS HIPOTECARIAS. PRIMERA. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, en garantía de obligación finca y ~~otras~~, una en esta demarcación y otra fuera de ella, y LAGO PATRIMONIOS S.L., en cuatro a otra finca radicada en esta demarcación, constituyen hipoteca a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid para responder de la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA DOS CENTIMOS de INTERÉS, capitalizándose mes a mes intereses remuneratorios al tipo de cinco por ciento sobre la suma de los intereses pactada de acuerdo con los términos del contrato y de treinta y seis meses, de interés pagados 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 del quince por ciento y de la cantidad de noventa y cinco mil setecientos noventa y dos euros con setenta y seis centimos de euros que se estipulan para costas y gastos. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. SEGUNDA. La hipoteca se extiende a cuanta establezcan los artículos 109, 11 y 111 de la Ley Hipotecaria y 216 del Reglamento. A la ordenación de la hipoteca a dicho finca podrá renunciar el propietario de la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que corresponda del procedimiento. ACCIONES HIPOTECARIAS. Tercera. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes tasan las fincas hipotecadas, como las de la misma a fin de que sirva de tipo a la subasta en la cantidad conjunta de setecientos noventa mil trescientos euros, sin más ni menos, subasta de la presente finca CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS EUROS. De esta suma, devuelta a la parte acreedora, para la práctica de requerimientos y notificaciones, la finca sita en Leganes, Plaza de España, número 12, piso segundo letra A. cuarta. A efectos de ejecución, la Caja podrá solicitar la Administración o Fomación Interina de la finca hipotecada. Quinta. Expresamente pactar las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del finca hipotecado, se podrá proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan 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 presente finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva de tipo en subasta la presente finca en la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora	





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º —28893.
	4*	El correspondiente a la finca sita en Leganes, Finca de España, número 10, piso segundo, letra A. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte endorsera designa como mandatario para que la 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 poderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. SECCIÓN DEL CREDITO. PRIMERO. La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva, en la que sea menester, la facultad de transmitir 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 49 de la vigente Ley Hipotecaria. Inscrito a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo al CREDITO NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS de interés: veinticuatro meses intereses remuneratorios al tipo de 6,125 por ciento, más veinticuatro meses de acuerdo con los términos del contrato y de treinta y seis meses, de intereses remuneratorios al tipo de los que resulte establecido para su cálculo en la estipulación, pero sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del quince por ciento y de la cantidad de veintidós mil ochocientos cincuenta euros con treinta y tres céntimos que se estipulan para costas y gastos. De conformidad con el artículo 11.2 L.H., modificado por la Ley 41/2007 de 1 de diciembre, se hace constar: En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico fin de tipo, los tipos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre de la Caja de Ahorros, vigente en el momento de la revisión, que igual mente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. 2º. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo de QUINCE ENTEROS POR CIENTO aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. 3º. Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por otros, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo 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 la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra. La parte prestataria 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. CUARTA. COMISIONES. 1º. La comisión de apertura será del 0,10 por ciento sobre el total del capital prestado, equivalente a la cantidad de CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO, a satisfacer por la parte prestataria de una sola vez en el momento de la entrega del capital prestado. 2º. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para la parte prestataria o deudora, el pago de una comisión del 0,50% calculada sobre el importe reembolsado. 3º. En concepto de comisión de morosidad por los pagos habidos como consecuencia de la reclamación de depósitos deudoras a la parte prestataria, la Caja podrá percibir una comisión de TREINTA EUROS, que se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago a la parte prestataria del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame a la parte prestataria uno o varios recibos vencidos y no pagados. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el art. 7 de la Ley 41/2007, de 1 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior al 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. CUARTA BIS. TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE. A efectos informativos se hace constar que la tasa anual equivalente de la operación de este contrato es del 6,32211 por ciento de acuerdo con las reglas y desarrollos matemáticos a que se refiere la Circular 8/90 del Banco de España (B.O.E., de 20/09/90 y 21/12/93). De acuerdo con lo previsto en la citada Circular 8/90 para el cálculo de la T.A.E., no se han considerado los siguientes elementos de coste que podría corresponder satisfacer, en su caso, a la parte prestataria, en el marco y en las condiciones de exigibilidad que se prevén en la relación contractual: a) gastos que el





