



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 04 DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

C/ Velázquez, 15 , Planta 1 - 28200

Tfno: 918906864

Fax: 918969832

42040148

NIG: 28.131.41.2-2012/0403060

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 701/2012

Materia:

GRUPO I

Ejecutante: BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

PROCURADOR D./Dña. ESTEBAN MUÑOZ NIETO

Ejecutado: HELVETIC FINANCIAL&CREDIT SERVICES S.L.

ESTEBAN MUÑOZ NIETO
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
POZUELO DE ALARCÓN
SAN LORENZO DEL ESCORIAL
C.VILLALBA Y MAJADAHONDA

91-6374240

Fax 916373285

MANDAMIENTO

D./DÑA.PATRICIA REBECA ROLLAN GALINDO, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 4 DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL NÚMERO 3

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 701/2012, a instancia de BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., con C.I.F. A-28000727 y domicilio social sito en Calle Velázquez, 34-28001-Madrid, representado por el Procurador D./Dña. ESTEBAN MUÑOZ NIETO contra HELVETIC FINANCIAL&CREDIT SERVICES S.L., , CON C.I.F., B-84411149, Y DOMICILIO SITO EN COSLADA, Avda. de la Cañada, 89-local 3.- y DOÑA MARTA-HETEL MARTINEZ GIMENEZ, con N.I.F. 3350679-Z, y domicilio sito en CALLE GENERAL YAGUE , 38.-28020-MADRID, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S.L. ESCORIAL Nº3
Nº ENTRAD 2020/ 9

Presentado 07 de Enero de 2020 a las 10:22 HORAS
Caducidad Asiento: 31/03/2020 ESTEBAN MUÑOZ NIETO

ASIENTO 548 DIARIO 40 - Certificación con información continua
Retirado
Aportado

ón Hipotecaria 701/2012 1 de 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE S.L. ESCORIAL Nº3

Nº ENTRAD 2019/68

Presentado 16 de Enero de 2019 a las 10:01 HORAS

Caducidad Asiento: 19/07/2019 ESTEBAN MUÑOZ NIETO

ASIENTO 597 DIARIO 39 - Certificación de Dominio y Cargas

Retirado 8-2-19

Aportado

2630/178

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

PARCELA DE TERRENO en término municipal de ROBLEDO DE CHAVELA (MADRID), al sitio Cerrillos de la Antigua, con una superficie de ochocientos treinta y cinco metros cuadrados.

-Linda: Norte, con la parcela número sesenta y ocho de Don Manuel Escobedo; al Sur, con la parcela sesenta y seis de Don Agustín Fernández, al Este, prado de Doña Micaela García, y al Oeste, calle pública.

-Dentro de esta parcela existe construida UNA CASA de una sola planta, conjuros de piedra, tabiques de ladrillo, cubierta de pizarra y solados de mosaico. Consta de una sola vivienda, distribuida en tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de baño. Ocupa una superficie edificada de setenta y dos metros y cincuenta decímetros cuadrados, estado el resto de la superficie de la parcela destinada a jardín.

-INSCRIPCION: EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO 3 DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, AL TOMO 2696, LIBRO 80, FOLIO 224, FINCA REGISTRAL NÚMERO 3.244.

IMPORTES DE LA EJECUCION: 109.106,85 euros en concepto de principal y 32.732,06 euros de intereses y costas presupuestadas, sin perjuicio de ulterior liquidación.

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

En San Lorenzo de El Escorial, a 21 de diciembre de 2018.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL Nº 3

Doña Jimena Campuzano Gómez-Acebo, Registradora de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial número tres, Provincia de Madrid, ha examinado el procedimiento registral identificado con el número de entrada 68 del presente año, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de enero de 2019 fue presentado en este Registro de la Propiedad, dando lugar al asiento de presentación 597 del Libro Diario 39, mandamiento expedido por D^a Patricia Rebeca Rollan Galindo, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1^a Instancia e Instrucción nº 4 de San Lorenzo de El Escorial, con fecha 21 de diciembre de 2018, en virtud del procedimiento de ejecución hipotecaria 701/2012 seguido en dicho Juzgado a instancia de Banco Popular Español, S.A., contra Helvetic Financial & Credit Services, S.L., y D^a. Marta-Hetel Martínez Giménez.

Segundo.- En el citado mandamiento se solicita que se expida y remita a ese Juzgado certificación literal comprensiva de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C., referente a la finca registral número 3.244 del término municipal de Robledo de Chavela, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 688 de la L.E.C.

Tercero.- Sobre la finca registral 3.244 del término de Robledo de Chavela constan inscritos el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 6^a, ampliada y modificada por la inscripción 10^a y cedida por la inscripción 11^a, a favor de Banco Popular Español, S.A., y el derecho de hipoteca objeto de la inscripción 8^a, novada por la inscripción 9^a, a favor de Banco de Andalucía, S.A., sin que resulte con claridad del mandamiento presentado cuál de estos derechos de hipoteca se está ejecutando.

Cuarto.- En el día de la fecha el documento al que se refiere el apartado anterior ha sido calificado por la Registradora que suscribe apreciando la existencia de defectos que impiden la solicitud de inscripción, con arreglo a los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que la calificación registral de los documentos judiciales no puede afectar a la fundamentación del fallo, pero sí a aquellos aspectos que determina el artículo 100 Reglamento Hipotecario (entre otras Resolución 7 julio de 2001 y 24 abril 2007). En este sentido el artículo 18 Ley Hipotecaria en relación con el artículo 100 de su Reglamento, en cuanto al ámbito de calificación de los documentos judiciales, permite que el Registrador califique la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, las formalidades extrínsecas de los documentos presentados, así como aquellos obstáculos que surjan del Registro.

Segundo.- No resulta claramente del mandamiento en que se ordena la expedición de certificación de cargas cuál es la hipoteca que se está ejecutando.

En este caso hay dudas de que derecho de hipoteca se está ejecutando porque si bien el sólo derecho de hipoteca de la inscripción 6^a, ampliado por la inscripción 10^a y cedido por la inscripción 11^a está inscrito a favor del ejecutante, según consta en los folios registrales, el titular del derecho de hipoteca de la inscripción 8^a, novada por la inscripción 9^a, el Banco de Andalucía, S.A., ha sido absorbido por el Banco Popular Español, S.A., ejecutante, aunque no se haya reflejado dicho cambio de acreedor en la inscripción.

Además consta por nota al margen de las inscripciones de hipoteca 6ª y en la inscripción 8ª, que ambas tienen igualdad de rango.

Por todas estas razones hay dudas, dado que el mandamiento no indica el número de inscripción del derecho de hipoteca, cuál de estos derechos es objeto de ejecución.

No debe haber duda alguna de cuál es la hipoteca en ejecución, para poder practicar las oportunas notificaciones a los titulares de asientos posteriores, y extender la nota al margen de la inscripción correcta, por la publicidad que implica frente a los terceros dicha nota que declara frente a todos que la hipoteca está en ejecución (apartado 3 del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de siete de septiembre de 2012)

La expedición de la certificación de cargas, y por consiguiente la práctica de nota al margen de la hipoteca que se ejecuta, es un trámite esencial en el procedimiento de ejecución hipotecaria, pues, a diferencia con lo que ocurre en la anotación de embargo, es la forma en que la hipoteca revela a los terceros que se encuentra en fase dinámica o de ejecución y de ahí la mayor trascendencia que tiene su falta o su constancia errónea respecto a otros procedimientos distintos.

Que es un trámite esencial es consecuencia del principio de inscripción constitutiva de la hipoteca (artículos 1875 del Código Civil y 145 y 159 de la Ley Hipotecaria); del principio de legitimación registral que presume la existencia y pertenencia del derecho inscrito a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo (artículo 38.1º de la Ley Hipotecaria), lo que justifica el carácter sumario del procedimiento de ejecución directa basado en los extremos que resulten del Registro (artículos 130 de la Ley Hipotecaria y 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, entre otros); y del principio de prioridad registral, en virtud del cual la ejecución de la hipoteca da lugar a la subsistencia de las hipotecas y demás cargas anteriores a la que se ejecuta y a la cancelación de las posteriores.

PARTE DISPOSITIVA

Calificado el título a la vista de los fundamentos de derecho expuestos y los Libros del Registro acuerdo suspender el despacho del título, la expedición de certificación, y la práctica de nota marginal hasta la subsanación, en su caso, de los defectos observados, desestimando entre tanto la solicitud de la práctica de los asientos registrales.

Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de su última notificación con arreglo a los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Esta calificación negativa podrá ser recurrida potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en la forma y por los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento, o ser impugnada directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de la capital de provincia donde esté situado el inmueble siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

Sin perjuicio de la posibilidad de instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275. Bis de la Ley Hipotecaria en el plazo de quince días siguientes a la notificación de esta calificación negativa por el procedimiento regulado en el artículo 19. Bis de la Ley Hipotecaria.

San Lorenzo de El Escorial, a 17 de enero de 2019.
LA REGISTRADORA,



54251



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 04 DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL

C/ Velázquez, 15 , Planta 1 - 28200

Tfno: 918906864

Fax: 918969832

42022310

NIG: 28.131.41.2-2012/0403060

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 701/2012

Materia:

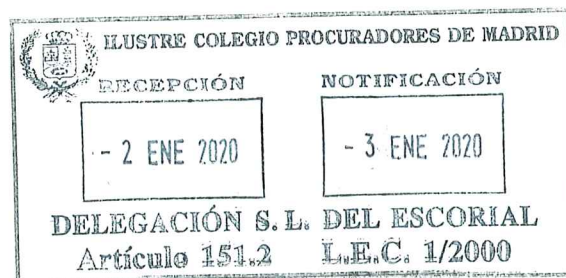
GRUPO I

Ejecutante: BANCO SANTANDER

PROCURADOR D./Dña. ESTEBAN MUÑOZ NIETO

Ejecutado: HELVETIC FINANCIAL&CREDIT SERVICES S.L.

D./Dña. MARTA HETEL MARTINEZ GIMENEZ



ADICION.- San Lorenzo de El Escorial, 26 de noviembre de 2019.

La Extiendo yo, el/la Letrado/a de la Admón. de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 04 de San Lorenzo de El Escorial a fin de adicionar el mandamiento librado al Registro de la Propiedad nº DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL en este procedimiento en fecha 21/12/2018 en el sentido de que la hipoteca objeto de ejecución es la constituida por la inscripción que consta en REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL, AL TOMO 2696, LIBRO 80, FOLIO 224, REGISTRAL 3.244, constando aportada en autos copia de testimonio en relación de escritura de fusión por absorción otorgada por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y BANCO DE ANDALUCÍA, S.A..

La hipoteca que se ejecuta es:

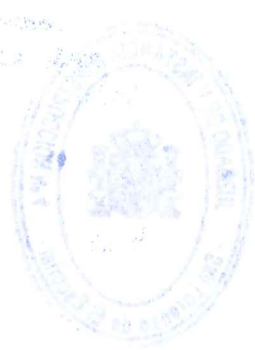
Hipoteca a favor de BANCO DE ANDALUCÍA, S.A. En virtud de Escritura Pública de fecha 28 de abril de 2006, otorgada en San Fernando de Henares ante el notario D. Ignacio Luis Cuervo Herrero con el protocolo 1376/2006. Constituida según la inscripción 6ª de fecha 15 de junio de 2006.

Ampliada y modificada la hipoteca a favor de BANCO DE ANDALUCÍA, S.A. que se dice en la inscripción 6ª. Así resulta en virtud de Escritura Pública de fecha 23 de septiembre de 2008 otorgada en San Fernando de Henares ante el Notario D. Ignacio Luis Cuervo Herrero con el protocolo 1571/2008. Inscripción 10ª de fecha 1 de octubre de 2008.

Líbrese la presente por duplicado a la parte ejecutante para su debido diligenciado.

LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA







CERTIFICACIÓN



DOÑA JIMENA CAMPUZANO GOMEZ-ACEBO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE SAN LORENZO DE EL ESCORIAL NÚMERO TRES, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.-

CERTIFICO: Que cumpliendo lo solicitado en el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 4 de San Lorenzo de El Escorial, autos de Ejecución Hipotecaria 701/2012, al que se acompaña adición de fecha 26 de noviembre de 2019 extendida por la Letrada de la Administración de Justicia de dicho Juzgado, el cual ha sido presentado en este Registro el día de hoy bajo el Asiento número 548 del Libro Diario 40, en el que, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., se solicita certificación literal comprensiva de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C., referente a la finca registral número 3.244 del término municipal de Robledo de Chavela, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo, y de ellos **RESULTA:** -----

PRIMERO: Que la finca número 3.244 del término de Robledo de Chavela, CRU: 28142000285226, que es: **"URBANA: Parcela de terreno en término municipal de Robledo de Chavela, al sitio Cerrillos de la Antigua, en la calle Doctor Pérez Suarez, número cuarenta y dos, con una superficie de ochocientos treinta y cinco metros cuadrados y que linda: al Norte, con la parcela número sesenta y ocho de don Manuel Escobedo; al Sur, con la parcela sesenta y seis de don Agustín Fernández; al Este, prado de doña Micaela García, y al Oeste, calle pública. Dentro de esta parcela existe construida una casa de una sola planta, con muros de piedra, tabiques de ladrillo, cubierta de pizarra y solados de mosaico. Consta de una sola vivienda, distribuida en tres dormitorios, comedor, cocina y cuarto de baño. Ocupa una superficie edificada de setenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, estando el resto de la superficie de la parcela destinada a jardín. Referencia catastral 5953703UK9855S00010A."**; tal y como se describe en sus inscripciones 2ª y 10ª, se encuentra inscrita en la actualidad, en pleno dominio, a favor de **DOÑA MARTHA-HETEL MARTINEZ GIMENEZ, con N.I.F. número 33507679-Z, con carácter privativo.**-----

Adquirió dicha finca la referida doña Martha-Hetel Martínez Giménez, por compra que de la misma hizo, en estado civil de viuda, a don José Manuel Ruiz Merino, mediante escritura otorgada en Madrid el nueve de mayo de dos mil tres ante el Notario don Francisco Hispan Contreras, cuya primera copia se inscribió en este Registro en el tomo 2.696, libro 80 de Robledo de Chavela, al folio 224, finca número 3.244, **inscripción 4ª**, practicada con fecha veintitrés de junio de dos mil tres.-----

SEGUNDO: Que la misma finca número 3.244 del término de Robledo de Chavela, CRU 28142000285226, a que vengo refiriéndome y objeto de esta certificación, se encuentra **GRAVADA y AFECTA** en la actualidad con lo siguiente:-----

Gravada con el derecho de **HIPOTECA** inscrito a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, constituido sobre la finca objeto de esta certificación por doña Martha-Hetel Martínez Giménez, en garantía de un préstamo concedido a la compañía mercantil **HELVETIC FINANCIAL & CREDIT SERVICES, S.L.**, en virtud de la cual la finca objeto de esta certificación queda respondiendo de las siguientes cantidades: **CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** de principal, **VEINTIOCHO MIL**

CIENTO VEINTISÉIS EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios, **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de intereses de demora, y **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS** para costas y gastos. **TASACION:** Se tasa la finca hipotecada, a efectos de subasta, en la cantidad de CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS. **Plazo de duración del préstamo:** La fecha de vencimiento del préstamo se pacta para el día cuatro de octubre de dos mil veintitrés. Dicha hipoteca fue formalizada en escritura otorgada en San Fernando de Henares el día veintiocho de abril de dos mil seis ante el Notario don Ignacio Luis Cuervo Herrero, número 1.376 de protocolo, que se inscribió en este Registro en el tomo 3.434, libro 125 de Robledo de Chavela, al folio 113, finca número 3.244, **inscripción 6ª**, practicada con fecha quince de junio de dos mil seis, la cual fue ampliada y modificada posteriormente mediante escritura otorgada en San Fernando de Henares el veintitrés de septiembre de dos mil ocho ante el Notario don Ignacio Luis Cuervo Herrero, número 1.571 de protocolo, que se inscribió en el tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela, al folio 185, finca número 3.244, **inscripción 10ª**, practicada con fecha quince de octubre de dos mil ocho; y cedida posteriormente en virtud de instancia suscrita en la Coruña el veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete por don Juan Enrique Masa Gil y don Alberto Hurtado Hurtado, con firmas legitimadas notarialmente, en su condición de apoderados de la sociedad Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L., y esta sociedad a su vez como apoderada de Banco Popular Español, S.A., que se inscribió en este Registro en el tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela, al folio 187, finca número 3.244, **inscripción 11ª**, practicada con fecha tres de noviembre de dos mil diecisiete.-----

La antedicha hipoteca inscrita por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 10ª y cedida por la inscripción 11ª, de la finca objeto de esta certificación, **se considera de IGUAL RANGO que la inscrita por la inscripción 8ª, novada por la inscripción 9ª**, que a continuación se relaciona, según lo pactado en la escritura de constitución de hipoteca que causó la referida inscripción 8ª.-----

Gravada con el derecho de **HIPOTECA** inscrito a favor de **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.**, constituido sobre la finca objeto de esta certificación por doña Martha-Hetel Martínez Giménez, en garantía de un préstamo concedido a la compañía mercantil HELVETIC FINANCIAL & CREDIT SERVICES, S.L., en virtud de la cual la finca objeto de esta certificación queda respondiendo de las siguientes cantidades: a.- El saldo a su cierre de la cuenta de crédito garantizada, hasta un máximo de **TREINTA Y TRES MIL EUROS**. b.- El importe de dos años de intereses de demora al tipo reflejado en la Estipulación TERCERA, esto es, al tipo de interés nominal del trece enteros cincuenta centésimas por ciento anual. c.- Una cantidad adicional de **CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS** para costas y gastos, en su caso. **IGUALDAD DE RANGO HIPOTECARIO.** La parte hipotecante y el BANCO DE ANDALUCIA, S.A. convienen expresamente que esta hipoteca y la que grava la finca por la inscripción 6ª antes relacionada **tengan carácter de hipotecas simultáneas o de igual rango registral en el Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 227 del Reglamento Hipotecario.** **TASACION:** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca hipotecada en el importe de la responsabilidad por principal, es decir, **TREINTA Y TRES MIL EUROS.** **Plazo de duración:** se establece como fecha de vencimiento el día veinte de noviembre de dos mil ocho. Dicha hipoteca fue documentada en escritura otorgada en San Fernando de Henares el día veintidós de noviembre de dos mil seis ante el Notario don Ignacio Luis Cuervo Herrero, número 3.316 de protocolo, que se inscribió en este Registro en el tomo 3.434, libro 125 de Robledo de Chavela, al folio 116, finca número 3.244, **inscripción 8ª**, practicada con fecha dos de enero de dos mil siete; la cual fue novada modificativamente mediante escritura otorgada en San Fernando de Henares el veinte de noviembre de dos mil siete ante el Notario don Ignacio Luis Cuervo Herrero, número 2.370 de protocolo, que se inscribió en el tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela, al folio 184, finca número 3.244, **inscripción 9ª**, practicada con fecha diecisiete de diciembre de dos mil siete.-----

Gravada con una **anotación preventiva de EMBARGO** tomada a favor de la **HACIENDA PUBLICA**, en virtud del procedimiento administrativo de apremio seguido en la Unidad de Recaudación de la Agencia



CERTIFICACIÓN



Tributaria, Delegación Especial de Madrid, en relación con el obligado al pago doña Martha-Hetel Martínez Giménez, Diligencia de Embargo nº 281523455048B, para responder de las siguientes cantidades: IMPORTE PENDIENTE TOTAL de: CINCO MIL QUINIENTOS SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CENTIMOS, INTERESES: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SIETE CENTIMOS, COSTAS: QUINIENTOS EUROS, lo que hace un **IMPORTE A EMBARGAR: SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS**; según resulta de la **anotación letra C** de la finca número 3.244, al folio 187 del tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela, practicada con fecha veintiocho de octubre de dos mil quince, **PRORROGADA** por la **anotación letra D** de dicha finca, al folio 188 de tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela, practicada con fecha diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

Al margen de la referida anotación preventiva de embargo letra C consta puesta la siguiente nota marginal que copiada es del tenor literal siguiente: "**EXPEDIDA CERTIFICACION** de dominio y cargas de esta finca, en virtud del mandamiento a que se refiere la adjunta anotación letra C. San Lorenzo de El Escorial a 28 de octubre de dos mil quince. Firmado ilegible. Rubricado."

Con la **AFECCION** por el plazo de cinco años, al pago de la liquidación complementaria, que en su caso proceda, por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según resulta de nota puesta con fecha tres de noviembre de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 11ª de cesión de hipoteca de la finca número 3.244, al folio 187 del tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela.

TERCERO: Que la inscripción 6ª de hipoteca, inscripción 10ª de ampliación y modificación de hipoteca, e inscripción 11ª de cesión de hipoteca, de la **finca registral número 3.244 del término de Robledo de Chavela, CRU: 28142000285226**, cuya hipoteca es objeto de ejecución en el procedimiento de referencia, obrantes dichas inscripciones a los folios 114, 115 y 116 del tomo 3.434, libro 125 de Robledo de Chavela, y a los folios 185, 186, 187 y 188 del tomo 3.630, libro 148 de Robledo de Chavela, transcritas literalmente de sus originales son las que se unen a continuación:

Inscripción 6ª de hipoteca: URBANA.- Parcela De Terreno en término municipal de Robledo de Chavela al sitio Cerrillos de la Antigua, con una CASA de una sola planta, descrita en la inscripción 2ª anterior. **Cargas-** gravada con la **hipoteca** que resulta de la anterior inscripción 5ª y **Afecta** a los pagos que expresan las notas al margen de las inscripciones 3ª, 4ª y 5ª anteriores. **DOÑA MARTHA-HETEL MARTÍNEZ GIMÉNEZ**, mayor de edad, viuda, vecina de Madrid, con domicilio en calle General Yagüe número 38, y con D.N.I. y N.I.F. número 33.507.679-Z adquirió esta finca con carácter privativo según resulta de la inscripción 4ª y ahora constituye hipoteca sobre la misma a favor de **Banco De Andalucía, S.A.**, domiciliada en Sevilla, calle Fernández y González 4. Es continuación del denominado Banco de Jerez, S.A., habiendo cambiado su denominación por la actual y modificado sus Estatutos, mediante escritura autorizada por el Notario de Jerez de la Frontera Don Ramón Fernández Purón el día 29 de diciembre de 1959. Modificado su domicilio y adaptados sus Estatutos a la nueva Ley de Sociedades Anónima mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Antonio Carrasco García el día 11 de enero de 1991, bajo el número 124 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 1.353, libro 818, Sección 3ª, del Libro de Sociedades, folio 38, hoja número SE-2962, inscripción 3ª. Tiene C.I.F. número Al 1600624 que la acepta representada por Don Antonio Stolle Dueñas, mayor de edad, domiciliado a estos efectos en Coslada -Madrid-, Avenida de la Cañada número 89, y

con D.N.I. y N.I.F. número 11.825.139-B y Doña María Asiain Martín, mayor de edad, domiciliado a estos efectos en Coslada -Madrid-, Avenida de la Cañada número 89, y con D.N.I. y N.I.F. número 6.577.396-V facultados para el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe:- Don Antonio Stolle Dueñas en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Fernando Salmerón Escobar el día 12 de mayo de 2005, con el número 1.270 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla y Doña María Asiain Martín en virtud de escritura autorizada por el Notario de Sevilla Don Fernando Salmerón Escobar el día 15 de julio de 2005, con el número 2.001 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla que el notario ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe. El BANCO DE ANDALUCÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA ha concedido a la Compañía Mercantil HELVETIC FINANCIAL & CREDIT SERVICES, S.L. de nacionalidad española, domiciliada en Coslada -Madrid-, Avenida de la Cañada número 89, local 3. Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Coslada Don Antonio García Pons el día 8 de julio de 2005, número 2.559 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21679, folio 64, Sección 8, hoja M-386023, inscripción 1ª Tiene C.I.F. número B84411149 que interviene representada por sus administradores mancomunados Don José María Martínez Rodríguez, mayor de edad, casado en régimen de Separación de Bienes, vecino de Las Rozas -Madrid-, con domicilio en calle Encina número 2, Los Peñascales, y con D.N.I. y N.I.F. número 1.614.122-M y Doña Martha-Hetel Martínez Jiménez, facultados por razón de su cargo para el que fueron nombrados, por tiempo indefinido, en la citada escritura de constitución que el notario ha tenido a la vista y considera con facultades suficientes para el otorgamiento de la escritura que se inscribe en adelante, la parte prestataria, un préstamo garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la escritura y con sujeción a las siguientes,- **CLAUSULAS:- PRIMERA. CLÁUSULAS FINANCIERAS.** 1. Capital del préstamo. 1.1. Importe. El BANCO DE ANDALUCÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA, en lo sucesivo Banco, aquí representado, conviene con la parte prestataria la entrega a éstos en calidad de préstamo, de la suma de **ochenta mil euros** - euros 80.000-. 1.2. Entrega de Capital. La entrega del capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria, ha tenido lugar antes de el acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción. El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 047-47006-35, abierta a su nombre en la sucursal 0004-3312 del BANCO DE ANDALUCÍA, S.A. Si al inscribirse la escritura que se inscribe en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula PRIMERA. 1.3. Importe total garantizado por la hipoteca. El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. 2. Plazo de Amortización. 2.1. Vencimiento. Período de Carencia. Período de Amortización. El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de mayo de dos mil dieciséis**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día cuatro de junio de dos mil seis. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos:- a- Período de carencia: El período comprendido desde la fecha de este contrato hasta el día cuatro de mayo de dos mil seis se considera período de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose únicamente liquidaciones MENSUALES por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta Cláusula, cargándose en cuenta los días cuatro de los meses correspondientes. b- Período de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de CIENTO VEINTE cuotas MENSUALES, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día cuatro de junio de dos mil seis hasta el día cuatro de mayo de dos mil dieciséis, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de ochocientos diecinueve euros y cincuenta céntimos - euros 819,50-. Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado tercero de esta Cláusula. Como Anexo II, se incorpora a la escritura



CERTIFICACIÓN



que se inscribe tabla parcial de pagos relativa al primer periodo de interés que recoge las fechas y los importes de las cuotas que han sido calculadas considerando el tipo de interés pactado para dicho primer periodo de interés. El importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.2 y la fórmula matemática que figura en la escritura que se inscribe. Los pagos se realizarán en la Sucursal del BANCO DE ANDALUCÍA de COSLADA cuenta comente número 060-00036-74. Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses.

2.2. Amortización anticipada voluntaria- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. En el caso de que la parte prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, ya sea total o parcial, así como en los de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá las comisiones a las que se refiere el apartado 4.4. Comisión por amortización anticipada- de esta CLÁUSULA PRIMERA.

3. Intereses. Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado y en el anterior de esta Cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la Fórmula que figura en la escritura que se inscribe.

3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la escritura, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: - Hasta el cuatro de abril de dos mil siete se aplicará el tipo de interés nominal del **cuatro veinticinco por ciento anual**.

3.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir del cuatro de abril de dos mil siete, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de cero setenta y cinco -0,75- puntos porcentuales al tipo de interés de referencia.

3.2.1. A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio.

3.2.2. Aunque el tipo de interés de referencia

corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 3.2.3. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable. No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del CUATRO POR CIENTO. 3.4. Redondeos del tipo de interés aplicable. Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano de dicho octavo de punto porcentual. 3.5. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:- a- A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el CUATRO DE ABRIL de un año hasta la misma fecha del año siguiente. b- Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión.. c- Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. d- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. e- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. f- Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. g- A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **ocho cincuenta por ciento**. h- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. 3.6. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días CUATRO de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. 3.7. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año. Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. 5. Gastos y obligaciones a cargo del prestatario. 5.1.4. Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora. 5.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía:- 5.2.1. Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso

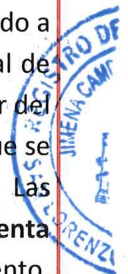


CERTIFICACIÓN



de siniestro, será el acreedor, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario. La indemnización deberá ser entregada al acreedor para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil. 5.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la Cláusula SEGUNDA. 5.2.3. Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. 5.2.4. No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de la finca hipotecada, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50 por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración sea superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca. 6. Mora. La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dineradas dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo cuatro puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta cláusula, que se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios. El tipo máximo del interés de demora a efectos hipotecarios será del doce cincuenta -12,50- por ciento anual. El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. De conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. 7. Supuestos de vencimiento anticipado. 7.1. Principales supuestos de vencimiento anticipado. No obstante la fecha de vencimiento establecida para este contrato en el apartado segundo de esta Cláusula PRIMERA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y la Entidad acreedora podrá declarar vencido el presente préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demoras y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: 7.1.1. Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital y/o intereses a que se refiere esta cláusula PRIMERA. 7.1.2. Si la escritura que se inscribe no fuera inscrita, por cualquier causa, en el Registro de la Propiedad dentro del término de un año a contar desde el día de la fecha y desde que el aludido Registro extienda en la misma nota de denegación o suspensión de la inscripción. No será causa de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la Entidad acreedora. 7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que

afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en la escritura que se inscribe o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas. 7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 5.2. de la presente Cláusula. En los supuestos del apartado 5.2.3 de la cláusula PRIMERA, procederá la resolución cuando no se realizara alguna de las notificaciones previstas o cuando alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro o merma que disminuya su valor en más de un 20 por ciento respecto del tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará mediante certificación de un Perito del Banco contrastada con la de un Perito de la parte deudora si ésta lo solicita en plazo de cinco días desde que se le notifique el resultado de la prueba, resolviéndose la posible discrepancia entre ambos a través de un Arbitro nombrado de mutuo acuerdo o si en el plazo de diez días no se llega a un acuerdo sobre su designación, resolverá la discrepancia un Arbitro nombrado por el Presidente del Colegio de Arquitectos, cuando se trate de fincas urbanas y en los demás casos, por el Presidente del Colegio de Ingenieros de la especialidad correspondiente a la naturaleza del objeto de la tasación.- 7.1.5. Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula PRIMERA y no amortizara anticipadamente tal y como se establece en dicho apartado. ■ 7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado. También podrá la Entidad acreedora, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta Cláusula en los siguientes casos. 7.2.3. Si la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias en lo admitido a inscripción. SEGUNDA. HIPOTECA.1. Constitución. Sin perjuicio de la responsabilidad personal y universal de la parte prestataria, Doña Martha-Hetel Martínez Giménez constituye primera hipoteca voluntaria a favor del BANCO DE ANDALUCÍA, S.A., sobre esta finca en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo a que se refiere la cláusula PRIMERA, que el Banco representado en la forma dicha acepta expresamente. Las hipotecas cubrirán. a- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **ochenta mil euros** - euros 80.000-. b- El importe de dos años de intereses ordinarios al ocho con cincuenta por ciento, máximo previsto en el apartado 3.4 de la cláusula PRIMERA de la escritura que se inscribe. c- El importe de dos años de intereses de demora al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. d- Una cantidad adicional de **doce mil euros** - euros 12.000- para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario. 2. Extensión- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor. Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante. Todo lo dispuesto en





CERTIFICACIÓN



este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria. TERCERA. SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL. 2. Acciones. La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria se ejercitará por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura. Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento. 3. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la escritura. En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula. 4. **Domicilio.** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la comparecencia de la escritura que se inscribe, o en su caso en la intervención para cada uno de los otorgantes que se ha hecho constar al comienzo de la inscripción. 5. **Tasación.** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la/s finca/s que se hipoteca/n en el **importe de la responsabilidad por principal** de cada una reflejada/s en la letra a- del apartado 1 de la Cláusula SEGUNDA de la escritura que se inscribe. 6. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes. 7. Desistimiento. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la que se inscribe garantía hipotecaria. QUINTA. CESIÓN DEL CRÉDITO. La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra 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 Ley Hipotecaria. En su virtud inscribo a favor de **BANCO DE ANDALUCIA SA** su derecho de hipoteca sobre esta finca. Asi resulta de escritura otorgada en San Fernando De Henares el día veintiocho de abril de dos mil seis, ante el notario Don Ignacio Luis Cuervo Herrero, numero de protocolo 1376/2006 cuya primera copia fue presentada en esta oficina a las quince horas del día veintiocho de abril de dos mil seis, asiento 1039 del Diario 20. Pagado el impuesto por autoliquidación y archivada la carga de pago. San Lorenzo de El Escorial a quince de junio de dos mil seis. Firmado ilegible. Rubricado.-----

Inscripción 10ª. Ampliación y modificación hipoteca: URBANA: Parcela de terreno en término de Robledo de Chavela, al sitio Cerrillos de la Antigua, con casa descrita en la inscripción 2ª, conforme con el documento presentado en el que se dice que se encuentra **hoy en la calle Doctor Pérez Suarez número cuarenta y dos** .- La **Referencia Catastral de la finca es 5953703UK9855S00010A**, según certificado catastral que se testimonia en la escritura que se inscribe. **CARGAS: Gravada con la hipoteca** inscrita por la inscripción 6ª y **Gravada con la hipoteca** inscrita por la inscripción 8ª **novada** por la inscripción 9ª, **las cuales hipotecas han sido igualadas en rango**, y **afecta** a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª anteriores .- **ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCION LA AMPLIACION Y MODIFICACION DE LA HIPOTECA inscrita por la inscripción 6ª.**- Banco de Andalucía, es titular del derecho de hipoteca por haberlo constituido a su favor Doña Martha Hetel Martínez Gimenez, en garantía de un préstamo concedido a la Compañía Mercantil Helvetic Financial & Credit Services, S.L.- Y ahora, por la escritura que diré, Banco de Andalucía, S.A., domiciliado en Sevilla, calle Fernández y González 4, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, con CIF. A11600624, y representada por Don Francisco Javier Huertas Arroyo, mayor de edad, empleado de banca, vecino de Coslada, Madrid, Avenida de la Cañada 89, con NIF. 30.788.283 T y Doña María Asiain Martín, mayor de edad, empleada de banca, vecina de Coslada, Avenida de la Cañada 89, con NIF. 6.577.396 V, en uso del poder conferido a su favor el primero, mediante escritura otorgada en Sevilla, el dieciocho de Noviembre de dos mil cuatro, ante el Notario Don Fernando Salmerón Escobar, nº 3.241 de protocolo, inscrita en el Registro mercantil de Sevilla, y la segunda, mediante escritura otorgada en Sevilla, el quince de Julio de dos mil cinco, ante el Notario Don Fernando Salmerón Escobar, nº 2.001 de protocolo, inscrito en el Registro mercantil de Sevilla, teniendo el Notario copias autorizadas a la vista, considerando el Notario con facultades representativas suficientes, e interviniendo el titular de la finca Doña Martha Hetel Martínez Giménez, mayor de edad, viuda, asesora financiera, vecina de Madrid, calle General Yagüe 38, con NIF. 33.507.679 Z, y la Compañía Mercantil Helvetic Financial & Credit Services, S.L., domiciliada en Coslada, Avenida de la Cañada 89, local 3, constituida mediante escritura otorgada en Coslada, el ocho de Julio de dos mil cinco, ante el Notario Don Antonio García Pons, nº 2.559 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.679, folio 64, sección 8, hoja M-386.023, inscripción 1ª, con CIF. B84411149, representada por la citada Doña Martha Hetel Martínez Giménez, como administrada única, de la misma, nombrada para dicho cargo por tiempo indefinido por acuerdo de la Junta General de fecha doce de Abril de dos mil seis, elevado a público mediante escritura otorgada por el Notario de Coslada Don Fernando Rodríguez Prieto, el día veintiocho de Abril de dos mil seis, nº 535 de protocolo, que causó la inscripción 2ª, teniendo el Notario copia autorizada de la escritura a la vista y considera sus facultades suficientes para el otorgamiento, **AMPLIAN Y MODIFICAN** la hipoteca inscrita por la inscripción 6ª, hacen constar que la situación del referido préstamo al día CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL OCHO, fecha de la última amortización pagada, es la siguiente: a- Capital pendiente: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y TRECE CÉNTIMOS. b- Tipo de interés aplicable actualmente: seis enteros trescientas setenta y cinco milésimas por ciento variable. c- Plazos pendientes de pago y amortización: Desde el cuatro de octubre de dos mil ocho hasta el cuatro de mayo de dos mil dieciseis. Que, los comparecientes, conforme intervienen, acuerdan modificar el mencionado préstamo hipotecario en los términos que seguidamente se determinarán, ratificándose ambas partes en todo lo pactado que no sufra modificación por la escritura que se inscribe conforme a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.- NOVACION MODIFICATIVA. 1.- AMPLIACION DEL CAPITAL DEL PRESTAMO.** - El principal del préstamo se convino, al formalizarse la operación, en la cantidad de OCHENTA MIL EUROS. Actualmente el capital pendiente de amortización por los prestatarios es de SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y TRECE CÉNTIMOS que causó la inscripción 6ª. Los intervinientes acuerdan **ampliar el capital del préstamo en la cantidad de CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS**, debiendo considerarse desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe como nuevo capital adeudado del préstamo a cuya devolución queda obligada la parte prestataria, la cantidad de CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS Y CINCO CÉNTIMOS. Mediante la escritura que se inscribe, la parte prestataria da orden de



CERTIFICACIÓN



transferencia desde la citada cuenta por importe de DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS y CINCO CÉNTIMOS a favor de EUROVIDA, S.A., a la cuenta de dicha entidad número 0075.0125.44.0610041744 en concepto de pago de prima de seguro de amortización de crédito por fallecimiento. La responsabilidad de la finca hipotecada queda ampliada a las siguientes cantidades: **CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS** de principal, **VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTISÉIS EUROS Y SETENTA Y UN CÉNTIMOS** de euro de intereses ordinarios, **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS** de intereses de demora, y **DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS EUROS Y VEINTINUEVE CÉNTIMOS** para costas y gastos. A efectos fiscales se hace constar que la responsabilidad hipotecaria, -en relación a la anterior que era de CIENTO VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS EUROS queda ampliada en la cantidad de NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS. **2.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES.** Queda modificado el tipo de interés nominal pactado en la relacionada escritura de préstamo hipotecario, de fecha 28 de abril de 2006, que causó la inscripción 6ª quedando el mismo establecido en la forma siguiente: **3.- Interés.** Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria conforme queda pactado en los apartados 2 y 3 de esta cláusula. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que se especifica en la escritura que se inscribe. **3.1. Tipo de interés inicial.** Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE se aplicará el tipo de interés nominal fijo del **SEIS con CINCUENTA POR CIENTO anual**. **3.2. Variación del tipo de interés inicial.-** A partir del CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de la adición de un margen de **CERO SETENTA Y CINCO PUNTOS** porcentuales al tipo de interés de referencia. **3.2.1.-** A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia el tipo básico de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, introducido por la Circular 7/1999, de 29 de junio. **3.2.2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **3.2.3.- 3.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España.- Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. **3.3. Límite a la variación del tipo de interés aplicable.-** No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del **CINCO POR CIENTO**. **3.4. Revisión del interés pactado.-** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a- A tal efecto, el

segundo y posteriores períodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **DOCE MESES**, computados desde el CUATRO DE AGOSTO de un año hasta la misma fecha del año siguiente. **b-** Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo básico de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. **c-** Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. **d-** Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de la notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando. **e-** Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula TERCERA. **f.** Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo. **g-** A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés ordinario a aplicar será el inicialmente pactado esto es el **DIEZ SETENTA Y CINCO POR CIENTO y del CATORCE SETENTA Y CINCO POR CIENTO** en los casos de demora. **h-** Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.

3.5. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad.- Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días 4 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.

3.6. Número de días del año para períodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días.

3.- MODIFICACION DEL PLAZO. Queda modificado el plazo de duración del relacionado préstamo, que se amplía, modificándose, en consecuencia, la fecha de vencimiento del préstamo que se pacta para el día **CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**. De esta manera, se pacta que la amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago, a partir de la formalización de la escritura que se inscribe, de **CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES de MIL SIETE EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS** cada una y vencimientos consecutivos desde el CUATRO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO hasta el día **CUATRO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, considerándose esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo .

SEGUNDA.- MODIFICACION DE LA CUENTA DE PRESTAMO . Las modificaciones contenidas en las Cláusulas anteriores, obliga a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variar el número de la cuenta de préstamo 047-47006-35, especificada en la escritura modificada; así pues, el número de la citada cuenta, a partir de la firma de la escritura, será el 047-47013-27.

TERCERA.- COMISION POR MODIFICACION.- Esta escritura de novación modificativa, devengará una comisión de DOS MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS -DOS POR CIENTO sobre el nuevo principal pendiente-, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de modificación se adeudará en la cuenta corriente de la parte prestataria a la formalización de la escritura.

GASTOS DE ESTUDIO: QUINIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.

CUARTA.- TASACION.- Asimismo, se modifica el apartado 5 de la Cláusula Tercera, de la citada escritura de préstamo por mí autorizado el día 22 de junio de 2005, número 1.676 de protocolo tasándose la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe de la responsabilidad por principal de la finca después de la ampliación realizada.

QUINTA.- TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.- A efectos meramente informativos, los representantes del Banco hacen constar: a- Que la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, es equivalente a un tipo de interés efectivo anual postpagable del **SIETE QUINIENTOS NOVENTA Y DOS POR CIENTO**, que se corresponde con el coste efectivo de la que se



CERTIFICACIÓN



inscribe operación considerando para el primer período de interés, el tipo fijo pactado y para los restantes, el tipo resultante de añadir el diferencial pactado al tipo de referencia vigente el día natural anterior a la fecha de formalización. Se excluyen de este cálculo los impuestos, primas de seguros y/o garantías, gastos por transferencia de fondos y gastos suplidos a cargo del cliente. **b-** Que se ha observado lo dispuesto en la Circular del Banco de España 8/1990, de 7 de Septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular 13/93 del Banco de España, de 21 de Diciembre -B.O.E. 31.12.93-, efectuándose el cálculo anterior mediante la aplicación de la fórmula contenida en el anexo V de la Circular 8/1990. **SÉPTIMA.- RATIFICACION.-** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo antes relacionado, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes aquí contratantes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario autorizada por el Notario de San Fernando de Henares, el día veintidós de Junio de dos mil cinco, número 1.676 de protocolo. **DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo de la escritura que se inscribe de modificación de préstamo hipotecario, serán abonados por la parte prestataria.- En su virtud, inscribo a favor de **BANCO DE ANDALUCIA, S.A.** la **AMPLIACION Y MODIFICACION** del derecho real de hipoteca inscrito por la inscripción 6ª de este número, en los términos expresados.- Así resulta de una escritura otorgada en San Fernando de Henares, el veintitrés de Septiembre de dos mil ocho, ante el Notario Don Ignacio Luis Cuervo Herrero, nº 1.571 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada en este Registro a las 12:54 horas del día veintitrés de Septiembre de dos mil ocho, según el asiento 1901 del diario 28.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- San Lorenzo de El Escorial, a quince de Octubre de dos mil ocho. Firmado ilegible. Rubricado.

Inscripción 11ª. Cesión Hipoteca: URBANA: Parcela de terreno con una casa, en la calle Doctor Pérez Suarez, número cuarenta y dos, descrita en las inscripciones 2ª y 10ª anteriores. **ES OBJETO DE ESTA INSCRIPCION la cesión de la Hipoteca de CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO, inscrito por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 10ª.-** Dicha hipoteca no resulta gravada con cargas, considerada de igual rango que la hipoteca inscrita por la inscripción 8ª anterior, **novada modificativamente** por la inscripción 9ª y además se encuentra la finca **Gravada con la Anotación preventiva de embargo letra C** al margen de la cual aparece puesta la nota de expedición de certificación.- El BANCO DE ANDALUCIA SA, adquirió la expresada hipoteca por haberlo constituido a su favor Doña Martha-Hetel Martinez Gimenez, según resulta de la inscripción 6ª anterior, habiendo sido objeto de ampliación y modificación por la inscripción 10ª. Mediante escritura de fusión por Absorción otorgada en Madrid el tres de Agosto de dos mil nueve, la referida sociedad fue absorbida, quedando disuelta y sin liquidación e integrado todo su patrimonio en el BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en cuanto a Banco Popular Español S.A., al tomo 26.165, folio 171, sección 8ª, hoja número M-2715, inscripción 2.189, por la cual todos los elementos patrimoniales integrantes del activo y pasivo de la sociedad absorbida -Banco de Andalucía SA-, han sido transmitidos en bloque, a título universal a "Banco Popular Español SA, de tal manera que éste último ostenta la titularidad de todos los bienes y derechos de aquella y como consecuencia de la fusión por absorción, Banco Popular Español SA, ha quedado subrogado en todos los derechos y obligaciones de la Sociedad absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna, figurando entre las Sucursales cedidas la Oficina de San Fernando de Henares, nº 004.3312 y entre las

operaciones cedidas la hipoteca que grava la finca de este número por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 10ª. Por todo ello, resulta que BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., como se ha dicho, es sucesora del Banco de Andalucía SA, y que la hipoteca que grava la finca por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 10ª, ha quedado traspasada a BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., sucesora del Banco de Andalucía SA, a cuyo favor se constituyó inicialmente dicho derecho real de hipoteca, y solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad proceda a hacer constar en los libros del Registro de la Propiedad, la transmisión de la hipoteca de la Banco de Andalucía SA a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., con domicilio en Madrid, C/ Velazquez Nº 34, con C.I.F. A-28000727, **todo lo cual se practica en virtud de Instancia** suscrita en La Coruña, el veintisiete de Septiembre de dos mil diecisiete, por Don Juan Enrique Masa Gil y Don Alberto Hurtado Hurtado, con DD.NN.II/NN.II.FF. números 50.430.732-N y 03.120.371-F, respectivamente, y con domicilio a estos efectos en A Coruña, C/ Cantón Pequeño Nº 1, en su condición de Apoderados de la Sociedad "Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria S.L.", en uso del poder conferido ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, en fecha veintitres de Diciembre de dos mil trece, protocolo 8.565, que causó la inscripción 4ª en la hoja M-569451 de la Sociedad, y ésta Sociedad a su vez como Apoderada de Banco Popular Español S.A., en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias, el veinte de Diciembre de dos mil trece, protocolo 8.549, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 2.568ª de la Hoja M-2715.- En su virtud inscribo a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.** la cesión de la hipoteca que grava la finca de este número por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 10ª. Todo lo referido resulta de la Instancia antes citada, estando la firma de los referidos Don Juan Enrique Masa Gil y Don Alberto Hurtado Hurtado, debidamente legitimadas por la Notario de Madrid, Doña Miriam Herrando Deprit con fecha veintinueve de Septiembre de dos mil diecisiete, y cuyas escrituras de poder antes referidas ha tenido a la vista la Notario que legitima dichas firmas y considera sus facultades suficientes para este acto, y que ha sido presentada en este Registro a las 13:42 horas del día treinta y uno de Octubre de dos mil diecisiete, según el Asiento 183, del diario 38. Archivado fotocopia de la Instancia en su legajo correspondiente con el número 40/17.- Exento del pago del impuesto y archivada la carta de pago. San Lorenzo de El Escorial a tres de Noviembre de dos mil diecisiete.- Firmado ilegible. Rubricado.-----

CUARTO: Se hace constar expresamente que la hipoteca anteriormente relacionada inscrita por la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 10ª y cedida por la inscripción 11ª, de la finca objeto de esta certificación, se encuentra subsistente y sin cancelar.-----

Al margen de la referida inscripción 6ª de hipoteca de la finca número 3.244 del término de Robledo de Chavela, CRU: 28142000285226, de la cual se certifica, queda puesta con esta fecha la nota marginal de expedición de esta certificación, a que se refiere el artículo 688.2 de la L.E.C.-----

La expedición de esta certificación se ha notificado a la Hacienda Publica como titular de asiento posterior, anotación preventiva de embargo letra C, prorrogada por la anotación letra D, conforme al artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

QUINTO: Que **no** existe presentado en el Libro Diario **ni** pendiente de inscripción **ningún** documento que se refiera a la expresada finca, al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.-----

Y para hacerlo constar así, y no apareciendo en los libros de inscripciones ni en el Diario documento alguno pendiente de despacho contrario a lo anteriormente relacionado, expido la presente en ocho folios números C14A13658779 y los siete siguientes en orden correlativo y la firmo y sello en San Lorenzo de El Escorial a siete de enero de dos mil veinte.





CERTIFICACIÓN



Aplicación Arancel Registradores de la Propiedad Ley 8/1.1989 Dispo. Adicional 3ª.

Nº de Arancel: 1, 3 y 4.

Minuta nº:

Honorarios:

A 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 queda informado de los siguientes aspectos:

- 1.- De que los datos personales contenidos en la solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, sólo para los usos y fines previstos expresamente en la normativa registral, en los supuestos previstos legalmente y en su caso con la finalidad de facturar los servicios solicitados.
- 2.- De que, según lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN de 17 febrero de 1998, los datos serán cedidos para satisfacer el derecho del titular de la finca o derecho inscrito a ser informado del nombre o denominación y domicilio de las personas que hayan recabado información respecto a su persona o bienes.
- 3.- De que se le reconoce el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad, en cuanto resulte compatible con la normativa registral, mediante escrito dirigido a la dirección del Registro; de que podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos www.agpd.es, sin perjuicio de la posibilidad de ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro a través de la dirección dpo@corpme.es.
- 4.- De que el período de conservación de los datos se ajustará a los criterios de la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación, a la legislación fiscal y tributaria vigente; pudiendo superar el tiempo indicado por dichos criterios si es necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación del servicio.
- 5.- De que la obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.

DILIGENCIA: Se hace constar que la notificación de la expedición de la precedente certificación realizada a la Hacienda Publica, de conformidad con el artículo 689.2 de la L.E.C., como titular de asiento posterior, ha sido entregada a su destinatario con fecha quince de enero de dos mil veinte, según resulta de prueba de entrega electrónica obtenida de la Sede Virtual de Correos. San Lorenzo de El Escorial a quince de enero de dos mil veinte.



