

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO

Registrador/a de la Propiedad titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 16 DE
MADRID

C/ Alcalá 540 Edif A- Planta 2ª, Madrid 28027
28027 - MADRID (M)
Teléfono: 911774816
Fax: 917436309
Correo electrónico: madrid16@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F65UU90F4**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*
Su referencia: **172-26051410474264765**



MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO, REGISTRADOR/A TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Nº 16 DE MADRID, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que con fecha 21 de octubre de 2024 fue remitido telemáticamente y presentado en este Registro de la Propiedad, un mandamiento librado con fecha 14 de octubre de 2024 por doña Natalia Hermoso de Mena, Letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid**, ejecución hipotecaria **172/2024**, solicitándose en el mismo "la expedición de 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", si bien, por error informático involuntario se expidió nota simple del bien inmueble -finca registral 120.823.

Y que en virtud de lo solicitado en el mandamiento mencionado, **que ha sido nuevamente remitido telemáticamente y presentado** en este Registro con fecha catorce de mayo de dos mil veintiséis, que ha motivado el asiento 3281 del Diario 2026, para que le sea expedida certificación continuada conforme al artículo 354 del Reglamento Hipotecario bajo mandato judicial, acreditando la titularidad registral y cargas de la **finca 120.823** 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, su titularidad y estado de cargas es el siguiente:

A. Que la finca número **120823** con **CRU 28040000968968** de este Registro, obra al folio electrónico, y se describe en su inscripción 6ª de traslado a folio electrónico, en la forma siguiente:

URBANA. NUMERO NOVENTA Y UNO. PLAZA DE APARCAMIENTO, perteneciente al conjunto edificado sobre la MANZANA "D" del parque industrial "NEURAL", ubicado entre las calles de la Resina y de Laguna del Marquesado de Madrid. Está señalada con el número 8 del SÓTANO PRIMERO, construido entre los cuerpos de edificación identificados como "módulos b y c," y con acceso directo para vehículos a través del vial privado denominado "Eje 6". Superficie: Tiene una superficie total construida, aproximada, de veintiún metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados (21,34 m²). Linderos: Frente, pasillo de acceso; derecha, entrando, plaza de garaje señalada con el número siguiente; izquierda, plaza de garaje señalada con el número anterior; y, fondo, nave número b4. CUOTAS: Tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos del conjunto edificado sobre la "MANZANA D", a la que pertenece, de 0,0989%. Y en los elementos y gastos del garaje del sótano PRIMERO de 1/81.

B. Que la finca descrita, en la actualidad está **inscrita en dominio** a favor de la sociedad **"ESTUDIO GRÁFICO IRIA S.L."**, con C.I.F. B83905778, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de diciembre

del año dos mil catorce, por el Notario Don Eduardo Torralba Arranz, con número de protocolo 2479/2014, causando la **inscripción 5ª** de fecha seis de febrero del año dos mil quince.

C. Y que sobre la finca que se certifica, en la actualidad están inscritas las siguientes cargas:

Por procedencia de la finca número 111621:

SUJETA a segregación de parcela independiente para ubicar en subterráneo Centro de transformación de energía eléctrica; según resulta de la inscripción 1ª de la finca de procedencia 111621.

Por procedencia de la finca número 117216:

- GRAVADA con SERVIDUMBRE RECIPROCA y perpetua de LIMITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, sobre las fincas números 117213, 117214, 117215 y 117216, según resulta de la inscripción 2ª de la finca 117216.

- GRAVADA con SERVIDUMBRE de TENENCIA, MANTENIMIENTO, USO y UTILIZACIÓN y con SERVIDUMBRE de PASO de personas o cables; a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. o empresa sucesora; según resulta de la inscripción 4ª de la finca número 117216.

- SUJETA los ESTATUTOS de comunidad del edificio del que forma parte y la LIMITACIÓN que establece la IMPOSIBILIDAD DE IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL EN NINGUNO DE LOS LOCALES.

Por sí:

1. GRAVADA con una HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª sobre esta finca y doscientas veintiuna fincas más, a favor de "BANCO PASTOR, S.A.", que ha sido MODIFICADA por la inscripción 3ª, y AMPLIADA y MODIFICADA en CUANTO A ESTA FINCA Y A OTRAS CUATRO FINCAS MÁS por la inscripción 5ª a favor de "BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.", QUE ES OBJETO DE LA PRESENTE EJECUCIÓN, en garantía de un préstamo por importe total de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS, en que se ha SUBROGADO por dicha inscripción 5ª como parte deudora la sociedad "ESTUDIO GRÁFICO IRIA, S.L.", respondiendo esta finca: - Por **principal: SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS.** - Por intereses ordinarios: QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS. - Por intereses de demora: OCHOCIENTOS DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS. - Para costas: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. - Para gastos: OCHENTA Y TRES EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. **El plazo de duración de la hipoteca es hasta el día cuatro de enero del año dos mil cuarenta y cinco.** Se tasa la finca que se hipoteca en la cantidad de **CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO EUROS;** y se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el de GETAFE, CALLE HONDURAS, 2, PORTAL 4, 6ºB. Así resulta de la escritura de constitución de hipoteca otorgada el día seis de julio de dos mil siete en Alcobendas ante el Notario Don Fulgencio A. Sosa Galvan; de la escritura de novación de hipoteca otorgada el día uno de octubre de dos mil trece en Alcobendas ante el Notario Don Fulgencio A. Sosa Galvan, número 1407 de protocolo; y de la escritura de compraventa con subrogación y ampliación y modificación de hipoteca otorgada el día veintitrés de diciembre de dos mil catorce ante el notario de Getafe don

Eduardo Torralba Arranz. Constituida por la inscripción 2ª de fecha dieciséis de agosto del año dos mil siete.

2. GRAVADA con la ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO letra A, a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, para asegurar las cantidades de: cinco mil cuatrocientos noventa y ocho euros y treinta y cuatro céntimos de principal, mil noventa y nueve euros y sesenta y siete céntimos de recargo, ciento ocho euros y treinta y dos céntimos de intereses, seiscientos euros de intereses y costas presupuestados con lo que **el total del débito asciende a SIETE MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS Y TREINTA Y TRES CÉNTIMOS**. Así resulta de un mandamiento librado el veintiocho de marzo de dos mil veintitrés **en el expediente administrativo de apremio con el número 28 14 22 00256236** que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 28/14 de la Tesorería General de la Seguridad Social de Madrid. Anotación letra A de fecha veintiséis de abril del año dos mil veintitrés.

Expedida certificación de dominio y cargas de la finca en virtud del mandamiento que causó **la anotación letra A**, con la misma fecha que dicha anotación.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **"BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A."**; y **se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**; siendo la solicitante de esta certificación **"BANCO SANTANDER, S.A."** lo que **se advierte a los efectos oportunos del principio de tracto sucesivo**, al tiempo de producirse la adjudicación de la finca.

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689, 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca **figura inscrita** a favor de la sociedad **"ESTUDIO GRÁFICO IRIA S.L."**, según se ha hecho constar en el anterior apartado primero.

2º.- Que **existen titulares de derechos** en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, por lo que **se han hecho las comunicaciones** a que se refiere el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **SE ADVIERTE EXPRESAMENTE** a los efectos oportunos que a la fecha en que se expide esta certificación **se desconoce si han sido efectivas dichas comunicaciones**. La efectividad de las mismas será comunicada al Juzgado, una vez que se haya producido.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por **CADA UNO de los conceptos - principal, remuneratorios, moratorios y costas y gastos-** son las que constan en esta certificación. Se advierte que **en su momento habrán de desglosarse cada uno de los conceptos** por los que se reclama, para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

Con esta misma fecha se **extiende la nota** que preceptúa el **artículo 689-2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, al margen de las **inscripciones 2ª, 3ª y 5ª** de la hipoteca que se ejecuta; y al margen de la inscripción 6ª de traslado a folio electrónico.

CUARTO. Se hace constar que **se incorpora a la presente certificación el archivo adjunto de los libros de inscripciones**, que es reproducción exacta del contenido de los libros registrales y ha de considerarse parte de la presente certificación.

QUINTO: NO hay documentos pendientes de despacho.

SEXTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre la finca de la que se certifica.

Y para que conste, expido la presente, antes de la apertura del Diario, y la firmo en Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

OBSERVACIONES

La presente información registral se expide de los datos que constan en el archivo de este Registro. La existencia de limitaciones o medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, viene publicada en el Registro Público concursal y/o en el Registro civil competente.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN



La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ BOBO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 16 DE MADRID a día veintidós de mayo del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 228040275B7B6890

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

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



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FINCA N.º 120823		2009	021

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	1ª DIVISION
<p>La construcción de esta finca ha quedado totalmente terminada, según consta en la nota al margen de la inscripción 1.ª de la finca matriz 117.216.-</p> <p>RECTIFICADA la descripción de esta finca en cuanto a los linderos, por la inscripción 4.ª siguiente. Madrid, 11 de Diciembre de 2.013.-</p> <p>Remite la información a la Notaría de Don <u>Jose A. Gil</u> Madrid, 8 JUL 2007</p> <p>Afecta por 5 años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando LIBERADA por la cantidad de 249.643,97 euros, satisfechos por autoliquidación. Madrid, 16 de agosto de 2.007.-</p> <p>La anterior finca queda cancelada por caducidad. Madrid, 7 de noviembre de 2013.-</p> <p>MODIFICADA la adjunta inscripción de hipoteca, por la 3.ª que sigue. Madrid, 7 de noviembre de 2013.-</p> <p><i>Se cancela la anterior inscripción de hipoteca por la 3.ª que sigue. Madrid, 6 de febrero de 2013.</i></p>	<p>fax 26814 Hoy 2º hoy</p>	

URBANA.- NUMERO NOVENTA Y UNO.- PLAZA DE APARCAMIENTO, en construcción, perteneciente al conjunto edificado sobre la MANZANA "D" del parque industrial "NEURAL", ubicado entre las calles de la Resina y de Laguna del Marquesado de Madrid. Está señalada con el número 8 del SOTANO PRIMERO, construido entre los cuerpos de edificación identificados como "módulos b y c," y con acceso directo para vehículos a través del vial privado denominado "Eje 6". Superficie: Tiene una superficie total construida, aproximada, de veintidós metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados (21,34 m2). Linderos: Frente; pasillo de acceso; derecha; entrando, plaza de garaje señalada con el número anterior; izquierda, plaza de garaje señalada con el número siguiente; y, fondo, nave número b4. CUOTAS: Tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos del conjunto edificado sobre la "MANZANA D", a la que pertenece, de 0,0989%. Y en los elementos y gastos del garaje del sótano PRIMEROS DE 1/81. CARGAS: Gravada por procedencia con la servidumbre de segregación que consta en la inscripción 1.ª y con las notas de afectación fiscal que constan al margen de las inscripciones 1.ª (30/01/2002) y 2.ª (11/12/2002), todas de la finca originaria 111.621; con las notas de afectación fiscal que constan al margen de las inscripciones 1.ª (30/01/2002) y 2.ª (11/12/2002) de la finca originaria 111.622; con las notas de afectación fiscal que constan al margen de las inscripciones 1.ª (30/01/2002) y 2.ª (11/12/2002) de la finca originaria 111.623; y con la servidumbre de la inscripción 2.ª y con las notas de afectación fiscal que constan al margen de las inscripciones 1.ª (01/06/2004), 2.ª (03/06/2004), 3.ª (28/03/2006) y 4.ª (03/04/2006), todas de la finca matriz 117.216. Sujeta a las Reglas de Comunidad pactadas en la inscripción 4.ª de la citada matriz y con la imposibilidad de implantación del uso residencial que consta en la licencia de obras citada en dicha inscripción. Forma parte de la finca 117.216, al folio 193 del tomo 1.850, inscripción 4.ª que es la extensa y constituida aquella en régimen de Propiedad Horizontal, por la Compañía Mercantil denominada "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTANA, S.L." UNIPERSONAL, inscribo ésta separadamente a su nombre. Madrid, tres de Abril de dos mil seis.-

URBANA.- PLAZA DE APARCAMIENTO, en construcción, en la MANZANA "D" del parque industrial "NEURAL", entre las calles de la Resina y Laguna del Marquesado de Madrid, descrita en la inscripción 1.ª anterior. CARGAS: Gravada por procedencia con la servidumbre de segregación que consta en la inscripción 1.ª y con la nota de afectación fiscal que consta al margen de la inscripción 2.ª (11/12/02) de la finca originaria 111.621; con la nota de afectación fiscal que consta al margen de la inscripción 2.ª (11/12/02) de la finca originaria 111.622; y con la servidumbre de la inscripción 2.ª y con las notas de afectación fiscal que constan al margen de las inscripciones 1.ª (01/06/04), 2.ª (03/06/04), 3.ª (28/03/06) y 4.ª (03/04/06), todas de la finca matriz 117.216. Con la imposibilidad de implantación del uso residencial que consta en la licencia de obras citada en la inscripción 4.ª de la finca matriz 117.216. La Sociedad "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTANA, S.L.", es dueña de esta finca por división según la inscripción 1.ª anterior y, ahora, la hipoteca en unión de 221 fincas más, en garantía de un préstamo total de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL EUROS, a favor del "BANCO PASTOR, S.A.", por un plazo de hasta el TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, a título de constitución, quedando RESPONDIENDO la finca de éste número, en virtud de la distribución practicada, de: CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS de principal; hasta un máximo de CUATROCIENTOS CINCE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la Cláusula 3.ª Bis, que es el 7,50 por ciento; hasta un máximo de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TRES CENTIMOS de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, que es el 11,50 por ciento; hasta un máximo de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS por costas procesales; y hasta un máximo de SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere; haciendo un total para subasta de SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS. La extensa es la 2.ª de la finca 117.733, al folio 65 del tomo 2.008. Madrid, dieciséis de Agosto de dos mil siete.-

INSCRIPCION 3ª DE MODIFICACION DE HIPOTECA AL FOLIO VUELTO



NOTAS MARGINALES

FINCA N.º

LEGADA exención, queda AFECTA POR CINCO AÑOS, el pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda. Madrid, 7 de noviembre de 2013.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

3.ª MODIFI. DE HIPOTECA

Septiembre y
6 de
abril 2014

PRIMA.- descrita en la inscripción 1.ª. Gravada por razón de origen con las servidumbres de las inscripciones 1.ª y 2.ª y con la imposibilidad de implantación de uso residencial y por sí misma, con la hipoteca de la inscripción 2.ª que por la presente se reanuda. PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.A., es dueña de esta finca según la inscripción 1.ª de División, la cual hipotecó esta finca en unión de doce fincas veintinueve fincas más a favor del Banco Pastor, S.A., hoy BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., según la inscripción 1.ª y por la escritura que consta en la inscripción extema que se dirá, PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.A., y BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., modifican la hipoteca de la inscripción 2.ª de esta finca y de doce fincas veintinueve fincas más, con arreglo a las siguientes: PRIMERO. Que no obstante lo establecido en la escritura de Préstamo, de la cual la que motiva la presente es complemento, por haberlo pactado así especialmente entre BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.A., convienen las partes, con efectos desde el uno de abril de 2013 inclusive, en ESTABLECER un nuevo período de carencia de 29 meses en el pago del capital del préstamo, para lo cual rectifican y sustituyen el primer párrafo de la cláusula financiera SÉPTIMA de la escritura de Préstamo (n.º 1.759), por el siguiente contenido: "Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el treinta de septiembre de dos mil veintinueve. Hasta el 30 de septiembre del año 2015 sólo se devengarán intereses en la forma en que se pacta en el presente documento y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la escritura de Préstamo (n.º 1.759)." SEGUNDO. Que las partes manifiestan que hasta la fecha se han devengado las cuotas trimestrales correspondientes, comprensivas de capital e intereses, encontrándose pendiente de pago las cuotas trimestrales correspondientes al segundo y tercer trimestre del año 2.013. Que por efecto de la estipulación del plazo de carencia solicitada por la prestataria, el Banco retrocede el importe de las cuotas devengadas y no satisfechas, resultando entonces un capital pendiente de pago de OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CINCO EUROS (8.907.965,00 €) cuya disposición queda condicionada al cumplimiento de los requisitos recogidos en el apartado b) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de la escritura de Préstamo (n.º 1.759). Hasta CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CINCO EUROS (5.707.620,00 €) cuya disposición queda condicionada al cumplimiento de los requisitos recogidos en el apartado d) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de la escritura de Préstamo citada. CUARTO. Que no obstante lo establecido en la escritura de Préstamo, de la cual la presente es novación, por haberlo pactado así especialmente entre BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.A., convienen las partes, con efectos desde el uno de abril de 2013 inclusive, en MODIFICAR la fecha de la próxima revisión del tipo de interés, estableciendo la misma en el 30 de Septiembre del año 2014, a partir de la cual, las sucesivas revisiones serán con carácter anual por años vencidos, contados desde esa fecha y hasta la finalización del préstamo, resultando 12 períodos de interés a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo; por lo que queda regulado de la manera siguiente: "Desde el uno de abril del año dos mil trece y hasta el treinta de Septiembre del año dos mil catorce, fecha en que las partes establecen la próxima fecha de revisión del tipo de interés, EL TIPO A APLICAR SERÁ EL 3,00% NOMINAL ANUAL, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada en el presente documento. A partir del uno de octubre del año dos mil catorce, y con iguales períodos anuales que los pactados en la escritura que inscribo, el tipo de interés se regirá con arreglo a lo pactado en la escritura de Préstamo descrita en la parte expositiva. QUINTO. Que las partes convienen en modificar, con efectos desde el uno de abril del año dos mil catorce inclusive, la definición del tipo de referencia, para lo que sustituyen el punto 2 de la cláusula financiera TERCERA BIS de la escritura de Préstamo (n.º 1.759), por lo siguiente: 2. DEFINICIÓN. Para los efectos de este contrato se entiende por "EURIBOR" el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuters, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada período de interés y a un plazo de DOCE meses. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. SEXTO. Que las partes convienen en modificar, con efectos desde el uno de abril del año 2013 inclusive, la periodicidad en la liquidación de intereses, para lo que rectifican y sustituyen el apartado UNDÉCIMO de la cláusula financiera TERCERA de la escritura de Préstamo (n.º 1.759), quedando regulada de la manera siguiente: A) LIQUIDACIONES PARA LA PRESTIMARIA INICIAL. "Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos durante el período de carencia conforme se indica a continuación y una vez finalizado el mismo por trimestres naturales vencidos. A tales efectos: a) Durante el período comprendido entre el uno de abril del año 2013 y el 30 de Septiembre del año 2014, ambos inclusive, la liquidación se efectuará de una sola vez el día 30 de Septiembre del año 2014, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. b) A partir de la última fecha indicada y durante el período de carencia, las liquidaciones para la prestataria inicial se efectuarán por años vencidos, el día 30 de Septiembre de cada año, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en este documento."



NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
							2009
			FINCA N.º 420823				022
			<p>considerándose cada mes a efectos de cálculo como una doceava parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Popular Español, S.A., Sucursal de Madrid Agencia Urbana n.º 2 Arturo Soria, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operativa n.º 0072 0541 0000100444, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación." B) LIQUIDACIONES PARA LOS PRESTATARIOS SUBROGADOS. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización de la subrogación y el último día, ambos inclusive, del mismo mes natural (liquidación de ajuste), se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) Una vez iniciado el período de amortización, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados conjuntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en la escritura de Préstamo (n.º 1.759), considerándose cada mes como la doceava parte de un año. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato, tanto para la prestataria inicial como para los prestatarios subrogados, son: 1. CUOTAS COMPENSATIVAS DE CAPITAL E INTERESES. $P \times i/n (1 + i/n)^m$ 2. PERIODO DE AJUSTE O CAJENCA $P \times d \times i$ 3. D. I. Intereses devengados. P. Principal. i. Tipo de interés en tanto por uno. n. Número de cuotas al año. m. Número de reembolsos. d. Número de días de liquidación. D. Días del año comercial. SÉPTIMO. Que como consecuencia de las modificaciones pactadas en el presente documento se modifica y sustituye, con efectos desde el 1.º de Abril del año dos mil trece inclusive, el punto 1.º y el primer párrafo del punto 2.º del apartado a) por la PRESTARIA INICIAL de la cláusula financiera SEXTA de la escritura de Préstamo Hipotecario (n.º 1.759), por lo siguiente: 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta y uno de Diciembre del año dos mil quince, y las demás sucesivamente por trimestres naturales vencidos pagaderas el último día del trimestre natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta de Septiembre del año dos mil veinticinco. 2. La amortización del presente préstamo se realizará en 40 cuotas trimestrales de QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTIDÓS CÉNTIMOS (579.732,22 €), cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. UNDÉCIMO. Que las partes convienen en incluir el siguiente pacto en el contrato de préstamo: PACTO DE LIQUIDACIÓN. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el BANCO, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de PRÉSTAMO el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la escritura que inscribo, conjuntamente con la certificación prevenida en el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la aportación de otro certificado, expedido por el BANCO, del saldo que resulte a cargo de la PARTE PRESTATARIA; en dicho certificado constará el fedatario público que intervenga a requerimiento del BANCO, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes. DUDÉCIMO. Que las partes convienen en sustituir en la cláusula financiera SEXTA BIS de la escritura de Préstamo (n.º 1.759) su apartado 1.º relativo a las causas de vencimiento anticipado por lo siguiente: 1. Imago por la PARTE PRESTATARIA de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. DECIMOQUINTO. Que las partes convienen en sustituir la redacción de la cláusula DECIMOSEPTIMA de la escritura de Préstamo (n.º 1.759), por lo siguiente: "RETRIBUTIÓN EXTRAJUDICIAL. Se pacta expresamente que el BANCO 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 solo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por la hipoteca. a) Para que sirva de tipo en la subasta se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la anterior cláusula. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la anterior cláusula. c) Se designa al BANCO para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de la/s finca/s en representación de la parte HIPOTECANTE." DECIMOSEXTO. Que por razones de tipo operativo, las partes pactan, con efectos el 1.º de Abril del año 2013 inclusive, el cambio del número del Préstamo 0541 07070601 por el de 0541 20085372. DECIMOSEPTIMO. Que dejan subsistentes y sin variación las restantes condiciones y pactos de la escritura, ante mencionada y objeto de esta modificación. En su virtud INSCRIBO a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho de modificación de hipoteca, en los términos relacionados. Extensa la inscripción 3.º, de la finca 120733, obrante al folio 99 del tomo 2098. Madrid a siete de noviembre del dos mil trece.</p>				
		4.º Modif. de Descripción 22/3/88 Luis					
			En virtud de la modificación que consta en la inscripción 6.º de la finca 117.216, al folio 135 del tomo 2.002, que es la extensa, la DESCRIPCION de la finca de éste número queda rectificada de la forma siguiente: "Figuran cambiados los linderos derecho e izquierdo, de manera que el correcto lindero derecho es el que figura como izquierdo y el correcto lindero izquierdo es el que figura como derecho. Igualmente figura erróneo el número del vial privado a través del cual tiene acceso, siendo el correcto: Todas las áreas ubicadas en el sótano segundo acceden por el vial privado llamado BOX 6 (y no el 5 como por error se hizo constar).", quedando así rectificada. Madrid, once de Diciembre de dos mil trece."				



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.823 CEL: 2804000968868

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto, que en su caso proceda. Queda liberada por 1.998,12 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a viernes, 06 de febrero de 2015.

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto, que en su caso proceda. Queda liberada por 930,61 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a viernes, 06 de febrero de 2015.

Para el procedimiento a que se refiere la adjunta anotación A se ha expedido hoy la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento de veinteicho de marzo de dos mil veintitres, que ha sido presentado el tres de abril de dos mil veintitres, Asiento 442 Diario 114 Madrid miércoles, 25 de abril de 2023

A
Anotación
preventiva de
embargo

442/114

Para el tomo 2674 folio 24 libro 2674.

URBANA: descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. CARGAS: Gravada por su procedencia con las servidumbres de las inscripciones 1ª y 2ª de la finca matriz y con la imposibilidad de Comunidad pactadas en la inscripción 4ª de la finca matriz y con la imposibilidad de implantación del uso residencial que consta en la licencia de obras citada en dicha inscripción. Y por sí, gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª, modificada por la 3ª, y que es objeto de ampliación y modificación por la presente, y con la nota de afección fiscal que consta al margen de la inscripción 3ª. Libro de arrendatarios. La Sociedad PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L., adquirió esta finca por división horizontal según la inscripción 1ª, y la vende en unión de cuatro fincas más a la Sociedad denominada ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L., Sociedad Unipersonal, que compra, por el precio global y conjunto de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS EUROS, de los que SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS corresponden a la finca de este número, y cuya forma de pago consta en la extensa que se dirá. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. y la Sociedad ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L., han acordado la ampliación y modificación del préstamo hipotecario que grava las cinco fincas transmittidas, quedando respondiendo la finca de este número tras dicha ampliación: -Por principal: SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMO -6.982,43-. -Por intereses ordinarios: QUINIENTOS VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS -523,68-. -Por intereses de demora: OCHOCIENTOS DOS EUROS CON NOVENA Y OCHO CÉNTIMOS -802,98-. -Para costas: TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS. -Para gastos: OCHENTA Y TRES EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS -83,09-. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasán la finca de este número en CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS -4.725,00-. En su virtud, inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de la Sociedad ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L., por título de compraventa, con la subrogación pactada, y a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho de hipoteca sobre la misma, a título de ampliación y modificación, en los términos referidos en la extensa que se dirá. EXTENSA: Inscripción 5ª, de la finca 120.921, al folio 218, del tomo 2009. Madrid, seis de febrero de dos mil quince.

URBANA.- NÚMERO NOVENTA Y UNO.- PLAZA DE APARCAMIENTO descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. CARGAS: Gravada con la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por la 3ª y por la 5ª. La Sociedad Estudio Grafico Iria SL es dueña de esta finca por título de compra según la inscripción 5ª. En el expediente administrativo de apremio número 28 14 22 00256236, que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 28/14 de la Tesorería General de la Seguridad Social de Madrid, contra Estudio Grafico Iria SL domiciliado en Madrid en la C/ Laguna del Marquésado 40 con N.I.F 0883905778 y en virtud de providencias de apremio comprendidas entre las fechas quince de julio de dos mil veintidos y doce de octubre de dos mil veintidos ordenando la traba de los bienes del deudor, se procedió por diligencia de embargo de bienes inmuebles de fecha diez de enero de dos mil veintitres, al embargo del pleno dominio de esta finca para asegurar las cantidades, recogidas en el mandamiento de fecha veinteicho de marzo de dos mil veintitres que son las siguientes: cinco mil cuatrocientos noventa y ocho euros y treinta y cuatro centimos de principal, mil noventa y nueve euros y sesenta y siete centimos de recargo, ciento ocho euros y treinta y dos centimos de intereses, setecientos euros de intereses y costas presupuestados con lo que el total del débito asciende a siete mil trescientos seis euros y treinta y tres centimos, y por el mandamiento que origina este asiento se ordenó tomar anotación preventiva en este Registro de dicho embargo. Se hace constar que ha sido notificada la diligencia de embargo en tiempo y forma al deudor y al acreedor Banco Santander. En su virtud como anotación preventiva de embargo sobre el pleno dominio de esta finca a favor de la TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL. Así resulta de un mandamiento expedido por el Recaudador Ejecutivo de dicha Recaudación, el veinteicho de marzo de dos mil veintitres, que se presentó por duplicado a las 14:49 del día tres de abril de dos mil veintitres, asiento 442 del Diario

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO		TOMO	
MAD		MADRID 16		MADRID		267		2674	
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 120.823		GRU: 28040000968968		024			
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		Viene del Tomo 2069 Folio 22 Libro 2009.							
		114. Archivo un ejemplar con el número 170. Madrid, a veintiseis de abril de dos mil veintitres. ---Confrontado este asiento se hace constar que la finca se encuentra gravada por razon de origen: con las servidumbres de las inscripciones 1ª de la finca originaria 111.621 y 2ª de la finca matriz 117.216 y con la imposibilidad de implantacion de uso residencial, Madrid misma fecha.							



PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
				2008

FINCA N.º 120733

065

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Afecta por 5 años, al pago de la liquidación que por el impuesto, en su caso, proceda; quedando liberada por la cantidad de 249.643,97 euros satisfechas por auto/liquidación. Madrid, 16 de agosto de 2007. -

La anterior nota queda modificada por escritura de Madrid, 17 de octubre de 2016. -

Modificada la adjunta inscripción de hipoteca por la 3ª que sigue. Madrid 7 de octubre de 2017. -

MODIFICADA la adjunta inscripción de hipoteca por la 3ª que sigue. Madrid, 17 de octubre de 2016. -

AMPLIADA Y MODIFICADA la adjunta inscripción 2ª de hipoteca por la siguiente. Madrid, 17 de octubre de 2016. -

2ª HIPOTECA

URBANA.- PLAZA DE AVANTAMIENTO, en construcción, en la MANZANA "D" del parque industrial "NEURAL", entre las calles de la Reina y Laguna del Marqués de Madrid, descrita en la inscripción 1ª anterior. CARGAS: Gravada por procedencia con la servidumbre de segregación que consta en la inscripción 1ª y con la nota de afección fiscal que consta al margen de la inscripción 2ª (11/12/02), ambas de la finca originaria 111.621; con la nota de afección fiscal que consta al margen de la inscripción 2ª (11/12/02) de la finca originaria 111.622; con la nota de afección fiscal que consta al margen de la inscripción 2ª y con las notas de afección fiscal que constan al margen de las inscripciones 1ª (01/06/04), 2ª (03/06/04), 3ª (28/03/06) y 4ª (03/04/06), todas de la finca matriz 117.216. Con la imposibilidad de implantación del uso residencial que consta en la licencia de obras citada en la inscripción 4ª de la finca matriz 117.216. La Sociedad "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.A.", domiciliada en Santander, Cantabria, calle Antonio López, número 8, con C.I.F. número B-19/231972, constituida en forma Anónima por tiempo indefinido mediante escritura otorgada por el Notario que fue de Santander Don Emilio González-Madroño Doménguez el 19 de diciembre de 1.989, y transformada en limitada mediante otra escritura otorgada el 14 de abril de 1.993 por el citado Notario, habiendo declarado la unipersonalidad y adaptados sus estatutos a la vigente legislación sobre Sociedades de Responsabilidad Limitada en escritura otorgada en Santander ante el Notario del Ilustre Colegio de Burgos Doña María Jesús Méndez Villa, el 28 de mayo de 1.998, subsanada y complementada por otra asimismo otorgada ante la indicada Notario el día 4 de septiembre de 1.998, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 515 del Archivo, Folio 215, Hoja número 4.428, inscripción 8ª, en cuanto a la declaración de unipersonalidad y adaptación de Estatutos, adquirió esta finca por división según la inscripción 1ª anterior y, ahora, representada por su Administrador Único, la entidad "PROMOCIONES KEOPS, S.A.", domiciliada en Alcobendas (Madrid), Avenida de la Vega, número 1, con C.I.F. número A-28/995058, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario que fuera de San Sebastián de los Reyes (Madrid) Don Manuel Tamayo Clarés, el día 22 de Enero de 1985, inscribiéndose en el Registro mercantil número tres de Madrid, al tomo 195 general, 173 de la Sección tercera del Libro de



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.733

Sociedades, folio 129, hoja número 62.671-3, primera, y adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de Madrid don José María Peña y Bernaldo de Quirós el 30 de Marzo de 1992, siendo inscrita la primera copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 2.510, folio 11, hoja número M-43.802-M, inscripción 11ª, representada a su vez por Don Mariano Vallejo Martín, mayor de edad, casado y vecino de Santander, con D.N.I. 50.804.726-A, cuyas facultades resultan de su cargo de persona física designada por el Administrador Único de la Sociedad, mediante acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de dicha entidad celebrada el día 30 de diciembre de 2.004, y elevado a público mediante escritura otorgada en dicha fecha por el Notario de Madrid Don Federico Garayalde Niño, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, inscripción 21ª, dando fe el Notario autorizante de la que inscribo de que a su juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la misma, la hipoteca en unión de doscientas veintinueve fincas más, a favor del "BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANÓNIMA", domiciliada en La Coruña, Canton Pequeno, 1, con C.I.F. número A-15/000128, constituida en escritura de 1 de Enero de 1.925 ante el Notario de La Coruña Don Antonio Vines Gilmer, adaptados sus Estatutos al régimen vigente para las de su clase por escritura otorgada el 1 de Diciembre de 1.953 ante el Notario de La Coruña Don Manuel Otero Leon, refundidos sus Estatutos por escritura otorgada el 20 de Julio de 1.959 ante el Notario de La Coruña Don Manuel Otero Leon, haciéndose la última modificación en virtud de escritura otorgada el 26 de Julio de 1.990 ante el Notario de La Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al tomo 783, folio 1, hoja C-519, inscripción 1ª, que acepta representada para éste acto por sus apoderados mancomunados Don Jose Luis Martín Jimenez y Doña Gema San Frutos Madroño, ambos mayores de edad y vecinos de Madrid, con D.D.N.N. II. números 50.304.350-S y 50.463.293-M respectivamente, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas el 7 de Noviembre de 1.991 y el 9 de Agosto de 2.005 respectivamente, ambas ante el Notario de La Coruña Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, inscripciones 45ª y 865ª, copias autorizadas e inscritas de las cuales ha tendido a la vista el Notario autorizante de la que inscribo, quien les considera con facultades suficientes para el otorgamiento de la que inscribo, en garantía de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- a) "PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.", confiesa haber recibido de BANCO PASTOR, S.A., en concepto de préstamo, la cantidad de Diecinueve millones novecientos setenta mil euros (19.970.000,00€), la cual se obliga a devolver, con arreglo a las condiciones que más adelante se pactan. b) Dicho importe ha sido entregado mediante abono en una cuenta especial, cuya disposición se regula en la cláusula siguiente. PRIMERA BIS. CUENTA ESPECIAL.- Dicha cuenta no devengará interés alguno a favor de la PRESTATARIA, y sólo podrá disponer de la misma en la forma siguiente: a) Hasta cinco millones setecientos cuarenta mil treinta y cinco euros (5.740.035,00€) al efectuarse el asiento de presentación en el Libro Diario del Registro de la Propiedad como primera hipoteca y/o escritura líquida, y la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener el solar afectión alguna por exacciones municipales y aportación de licencia de Obras; b) Hasta siete millones setecientos un mil quinientos ochenta y dos euros (7.701.582,00€) contra entrega o presentación de certificaciones de obra realizadas en porcentaje sobre la fase por el Arquitecto Director de Obra, con el Vº. Bº. de Tasador y letrado del Banco y/o facturas justificantes de los pagos realizados por la promoción, en ambos casos hasta una cuantía máxima de un 100% del importe de cada certificación y tras acreditar que la cantidad dispuesta por este concepto es igual o similar al porcentaje de obra ejecutado, y contrastada mediante tasaciones periciales; y haber satisfecho los materiales de obra y que han sido solventadas todas las obligaciones que se derivan de los contratos de trabajo. No obstante, antes de realizarse la primera disposición contra entrega o presentación de Certificación de Obra y/o factura, la prestataria deberá aportar la siguiente documentación: -Certificación de inscripción en el Registro de la Propiedad como primera hipoteca. -Póliza de seguros contra todo riesgo de construcción, formalizada en los términos previstos en la escritura que inscribo. c) Hasta ochocientos veinte mil setecientos cincuenta y seis euros (820.756,00€), contra entrega o presentación al Banco de contritos privados de compraventa



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2.
HIPOTECA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 16	MADRID	2008	2008

FINCA N.º 120.733

066

que acrediten la venta de, al menos, el 60% de las naves que constituyen la promoción. d) Hasta cinco millones setecientos siete mil seiscientos veintisiete euros (5.707.627,00€), contra entrega de la primera copia de la escritura pública de venta que, en su caso, contendrá la subrogación con el V.º B.º del letrado, verificándose posteriormente la inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta cantidad irá entregándose según la proporción existente entre los contratos aportados respecto al total. En cualquier caso, antes de realizarse esta última disposición, e incluso con anterioridad a producirse subrogaciones a compradores, deberá estar finalizada la construcción y aportarse al Banco la siguiente documentación: -Acta de Recepción de Obra ó acreditación de la aceptación tácita de la misma y Certificado final de Obra, en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación. -Tasación pericial que acredite que la obra esté concluida y concuerda, tanto en calidad como superficie, con el proyecto original. La PRESTATARIA deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a los seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cinco meses, salvo que medie justa causa que deberá ser probada a plena satisfacción de la entidad acreedora. En todo caso, el período de disposición no podrá ser superior al de carencia. Si en el referido plazo la PRESTATARIA no efectuase la totalidad de las disposiciones pactadas para el promotor en este otorgamiento, la cantidad no utilizada causará automáticamente reducción del préstamo, por igual cuantía, recalculándose, como consecuencia, las nuevas cuotas pagar. SEGUNDA. AMORTIZACIÓN.- a) por la PRESTATARIA INICIAL.- 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el 31 de Diciembre de 2.010, y las demás sucesivamente por trimestres naturales vencidos, pagaderas el último día del trimestre natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el 30 de Septiembre de 2.025. 2. La amortización del presente préstamo se realizará en 60 cuotas trimestrales de cuatrocientos setenta y cinco mil ochenta y cuatro euros con noventa céntimos (475.084,90€), cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses. Las cuotas mencionadas se han calculado sobre el tipo del primer período de interés, y podrán verse modificadas tanto por las amortizaciones anticipadas parciales, según se establece en esta cláusula, como por efecto de lo establecido en el epígrafe relativo a la determinación del tipo de interés aplicable. b) por los PRESTATARIOS SUBROGADOS.- La amortización del préstamo subrogado se realizará mediante cuotas mensuales, cuyo número e importe se determinará en el momento de la subrogación, conforme a lo pactado en la Cláusula No Financiera Novena, comprensivas de capital e intereses y pagaderas el último día del mes natural. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- a) El préstamo devengará un tipo de interés variable, a efectos de cuya determinación se divide en 18 períodos de interés. b) Durante el primer período de interés comprenderá desde el día CINCO ENTEROS POR CIENTO nominal anual. Dicho período de interés comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo, hasta el 30 de Septiembre de 2.008, en que tendrá lugar la primera revisión del tipo de interés. A partir de esta fecha las sucesivas revisiones se realizarán con carácter anual, por años vencidos, contados desde esa fecha, hasta la finalización de la operación. En todo caso, el último período finalizará en la fecha de vencimiento del préstamo. LIQUIDACIONES. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por trimestres naturales vencidos, en el caso de la prestataria inicial, o por meses naturales vencidos, si se trata de los prestatarios subrogados. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización y el último día, ambos inclusive, del mismo trimestre natural para la prestataria inicial, o del mismo mes natural para los prestatarios subrogados (respectivas liquidaciones de ajuste), se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) A partir de la indicada fecha y durante el período de carencia, vencidos, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en el epígrafe de AMORTIZACIÓN de la cláusula financiera SEGUNDA (con la remisión a la Cláusula No Financiera Novena, para los prestatarios subrogados), considerándose cada trimestre a efectos de cálculo como una cuarta parte de un año, y del mismo modo, cada mes



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONESFINCA N.º
Para el Tomo 2098 Folio 97 Libro 2098.

120.733

se considerará como la doceava parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del periodo a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Pastor, S.A., Sucursal de Arturo Soria, 316 de MADRID, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operativa número 100.444, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato son: 1.- CUOTAS COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES: $Quota = P \times i / n(1+i/n)^m / (1+i/n)^m - 1$. 2.- PERIODO DE AJUSTE O CRENCIA: $I = P \times d \times i / D$. 1 = Intereses devengados. P = Principal. i = Tipo de interés en tanto por uno. n = Número de cuotas al año. m = Número de reembolsos. d = Número de días de liquidación. D = Días del año comercial. TERCERA BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1. Durante el segundo y sucesivos periodos, y de acuerdo con el calendario establecido en los párrafos precedentes, el préstamo devengará por cada uno de los periodos, un tipo de interés variable que se determinará de la siguiente forma: El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la adición de 0,50 puntos porcentuales al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés, éste diferencial permanecerá invariable durante el tiempo de vigencia del contrato. El tipo básico de referencia a aplicar será el "EURIBOR", según se define a continuación: 2. DEFINICION. Para los efectos de este contrato se entiende por "EURIBOR" el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuters o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada periodo de interés y a un plazo de DOCE MESES, incrementado, en su caso, por el porcentaje y cualesquiera otros gastos o comisiones que se deban satisfacer, mas los impuestos que en su caso graven los intereses y los gastos o comisiones para la obtención de dichos fondos. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. 3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO. En el supuesto de que por cualquier circunstancia resultase imposible fijar conforme a las reglas anteriores el tipo de interés nominal, correspondiente a la Tasa Anual Equivalente (TAE), del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años que, bajo el epígrafe "Conjunto de Entidades", publica en el B.O.E. el Banco de España, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 5/1994 de 22 de Julio, de dicha Entidad. Para los efectos de este contrato se entiende por dicho tipo sustitutivo del "Conjunto de Entidades" la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las Sociedades de Crédito Hipotecario. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de Crédito Hipotecario. Se tomará la TAE publicada en el B.O.E. al mes inmediato anterior a cada fecha de revisión. Las partes reconocen a tal publicación pleno valor probatorio, bastando la aportación del B.O.E. en el que conste, para acreditar la TAE de la que se obtendrá, mediante la fórmula que a continuación se indica, el tipo nominal aplicable. El tipo de interés nominal aplicable correspondiente a la TAE publicada, se obtendrá de aplicar la siguiente fórmula: $in = [(1 + IRPH(ce))^{1/n} - 1] \times (n \times 100)$. Donde: in = Interés nominal. IRPH(ce) = Media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamos con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, correspondientes al "Conjunto de entidades" y publicado por el Banco de España, expresado en tanto por uno. n = Número de pagos a efectuar en un año. Al tipo sustitutivo que resulte por aplicación de las reglas anteriores se le añadirá el mismo margen que se ha definido y convenido anteriormente para el EURIBOR. El tipo de interés sustitutivo se aplicará durante todo el periodo en que hubiese sido necesaria su utilización, volviéndose a establecer el tipo de interés principal en el periodo inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiese utilizado el tipo sustitutivo, siempre y cuando hubiesen desaparecido las circunstancias que hubiesen impedido su aplicación. 4. LIMITES DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APLICABLES A LA PRESTARIA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 16	MADRID	2098	2098

120.733

Viene del Tomo 2008 Folio 66 Libro 2008

FINCA N.º

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2.ª HIPOTECA

097

INICIAL. Las partes acuerdan que, a efectos obligacionales, el tipo resultante de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al 3,00% nominal anual. 5. LÍMITE DE VARIABILIDAD A EFECTOS HIPOTECARIOS DE LOS TIPOS DE INTERES NOMINAL ANUAL.- Única y exclusivamente, a efectos hipotecarios, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo durante la fase sujeta a intereses variables, será del 7,50 por ciento, para el ordinario o sustitutivo (regulados en los apartados precedentes de esta cláusula), y del 11,50 por ciento, para el moratorio (pactado en la cláusula financiera SEXTA). 6. COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES: Dentro de los diez días siguientes al de la fijación del tipo de interés, sea éste ordinario o sustitutivo, correspondiente a cada período, el Banco comunicará a la prestataria, por carta, dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, el tipo de interés aplicable al nuevo período, renunciando expresamente la prestataria a los plazos de espera que, para la aplicación del tipo de interés que resulte para cada período establecen las disposiciones vigentes. La comunicación del Banco se tendrá por recibida y por aceptado el tipo de interés, si en el plazo de QUINCE DÍAS, a contar desde el inicio del período, la prestataria no ha comunicado al Banco la no recepción o, en su caso, el rechazo del tipo de interés. Si la prestataria rechaza expresamente el tipo de interés aplicable, dispondrá del plazo de UN MES, a contar desde el inicio del período, para amortizar totalmente el préstamo, liquidándose los intereses al tipo vigente en el período anterior. Cumplido el indicado plazo sin que la prestataria reintegrase al BANCO la suma adeudada, podrá éste resolver anticipadamente el contrato y exigir judicial y ejecutivamente a la prestataria el pago de la totalidad de la deuda. QUINTA.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.- La prestataria o, en su caso, el subrogado, vendrá obligada al pago de los gastos derivados de los siguientes conceptos: g) Procesales, incluidos los honorarios de letrado y procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa, derivados del incumplimiento de la prestataria de su obligación de pago. SEXTA. INTERESES DE DEMORA.- Las cantidades vencidas y no pagadas por amortizaciones, intereses, comisiones y gastos que con arreglo a este contrato deba satisfacer la prestataria en fechas preestablecidas, devengarán, hasta su total reembolso un interés de demora al tipo que resulte de añadir cuatro puntos porcentuales al tipo de interés ordinario o sustitutivo vigente en cada momento. Vencido el préstamo por cualquier causa, y hasta su completo pago, se aplicará como tipo moratorio el que resulte de incrementar cuatro puntos al último tipo de interés que estuviese vigente con arreglo a lo pactado en la escritura que inscribo. Las liquidaciones se practicarán por períodos vencidos con la misma cadencia pactada para los intereses remuneratorios, y la prestataria queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación. Para el cómputo de los intereses, se tomará en el denominador, como base un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que le asiste al Banco, de declarar vencido el préstamo con arreglo a lo previsto en la cláusula financiera SEXTA BIS de esta escritura. SEXTA BIS.- Aunque no haya finalizado el plazo de duración pactado, la Entidad Acreedora, BANCO PASTOR, S.A., podrá exigir la devolución del capital, intereses y gastos, en los casos siguientes: 1.- Impago de una liquidación de intereses durante el período de carencia o de una cuota mensual, una vez finalizado dicho período. 2.- Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado resultase inferior en más de un veinte por ciento, BANCO PASTOR, S.A., acreditándolo mediante tasación efectuada por Técnico que al efecto se designe, podrá exigir de la prestataria y/o hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre valor del bien a efectos de subasta y el préstamo que se garantiza. La prestataria y/o hipotecante, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que corresponda a la disminución del valor. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerida para la ampliación, la prestataria y/o hipotecante no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, la que será inmediatamente exigible por la parte acreedora. 3.- Incendio de la finca hipotecada. 6.- Si la prestataria y/o hipotecante incumpliera o infringiera los pactos establecidos en la escritura que inscribo. 2. NO FINANCIERAS.- SEPTIMA. PLAZO.- Este préstamo estará vigente



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.733

desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo, hasta el **TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO**. Hasta el 30 de Septiembre de 2010, sólo se devengarán intereses en la forma pactada, y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la cláusula financiera SEGUNDA. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, en el caso de que durante el periodo de carencia se produjese la subrogación del adquirente, conforme a lo establecido en la cláusula no financiera NOVENA de esta escritura, sin perjuicio de lo allí pactado, determinará la extinción del periodo de carencia y la práctica, en su caso, de la liquidación de intereses procedente, iniciándose desde este momento el cómputo de las amortizaciones pactadas. OCTAVA. DESTINO: El importe de este préstamo será destinado a **LA CONSTRUCCION DE NAVES INDUSTRIALES Y PLAZAS DE GARAJE EN EL POLIGONO INDUSTRIAL DE VILLAYEBE -MADRID-**. Serán obligaciones de la PRESTATARIA las siguientes: a) Efectuar la construcción de las naves y plazas de garaje, conforme a los planos y proyectos aprobados por los Organismos oficiales competentes. b) Dejar en poder de la Entidad Acreedora copia autorizada del proyecto y presupuesto de dicha construcción. c) Invertir el total importe del préstamo en los fines para los que se concede. d) Cuidar de las fincas hipotecadas con la diligencia de un buen padre de familia, haciendo en ellas las obras y reparaciones que sean necesarias para un perfecto uso en orden a su destino. NOVENA. SUBROGACIONES.- 1.- Una vez producida la subrogación al adquirente, el tipo básico de referencia a aplicar será el **Euribor**, definiendo a continuación, revisable anualmente con el número de periodos que resulten a partir de la fecha de subrogación. El tipo de interés total a aplicar a cada periodo de interés, se determinará mediante la **adición de 0'75 puntos porcentuales** al valor que represente el tipo básico de referencia que resulte aplicable a cada periodo de interés, éste diferencial permanecerá invariable durante la vigencia del contrato. DEFINICION.- Para los efectos de este contrato se entiende por "EURIBOR" el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuters o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada periodo de interés y a un plazo de DOCE MESES, incrementado, en su caso, por el porcentaje y cualesquiera otros gastos o comisiones que se deban satisfacer, mas los impuestos que en su caso graven los intereses y los gastos o comisiones para la obtención de dichos fondos. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REUTERS o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. Como sustitutivo, en su caso, se aplicará el tipo de interés definido en el apartado "3. TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO" de la citada cláusula financiera TERCERA BIS. LIMITE DE VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES APPLICABLE A LOS SUBROGADOS.- Las partes acuerdan que en todo caso el tipo resultante, de la revisión del tipo de interés aplicable, sea éste el ordinario o el sustitutivo, no podrá ser inferior al 3,25% nominal anual. 2.- Si la subrogación se produjese durante el periodo de carencia, además de extinguirse ésta se iniciará desde ese momento, para el subrogado, el cómputo de las amortizaciones pactadas (según se previene en la cláusula no financiera SEPTIMA). En cualquier caso, las fechas de revisión serán las siguientes: Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Enero y el treinta y uno de Marzo, la fecha de revisión será el treinta y uno de Marzo del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Abril y el treinta de Junio, la fecha de revisión será el treinta de Junio del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Julio y el treinta de Septiembre, la fecha de revisión será el treinta de Septiembre del año siguiente. Para las subrogaciones realizadas entre el uno de Octubre y el treinta y uno de Diciembre, la fecha de revisión será el treinta y uno de Diciembre del año siguiente. 3.- Los adquirentes de los inmuebles a que esta escritura se refiere se subrogarán en el préstamo al promotor, siempre y cuando estén finalizadas las obras del edificio y se les haya hecho entrega de las fincas por otorgamiento de escritura pública de compra-venta o adjudicación, a cuyo fin, deberán presentar en la entidad acreedora su título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad o certificación registral de la inscripción de dominio a su favor. 4.- Además de las condiciones exigidas en el párrafo que antecede será requisito imprescindible haber satisfecho al Banco todas las obligaciones pecuniarias de que responden las fincas hasta el momento de la subrogación. 5.- Mientras sean deudores del Banco la actual PRESTATARIA, la deuda derivada de esta operación se

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 16	MADRID	2098	2098

FINCA N.º 120.733

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2.
HIPOTECA

098

considerará indivisible. Cuando se hayan subrogado los respectivos adquirentes, se entenderá como deuda separada e independiente la correspondiente a cada departamento o finca. A efectos de determinar la cuantía de la subrogación, el préstamo se distribuirá proporcionalmente entre las fincas que se hipotecan, deduciendo en la misma proporción las cuotas ya amortizadas. A tal fin, el Banco certificará la cifra de préstamo que le corresponde al subrogado, efectuando una liquidación al día de las cantidades que a esa fecha estuvieran pendientes a cargo del promotor. Sin embargo para que tal subrogación se lleve a cabo es necesario la previa conformidad del Banco, el cual queda facultado para autorizarla en atención a las circunstancias personales y de solvencia del adquirente del inmueble y que, en su caso, hará constar expresamente en la propia escritura de compraventa, para su inscripción registral. A partir de dicho otorgamiento el préstamo al promotor se configurará como préstamo al adquirente, el cual quedará subrogado en todas las obligaciones asumidas por la PRESTATARIA, cuyos términos, plazos y condiciones, establecidos en la presente escritura, serán de aplicación a la parte del préstamo en la que se subroga el adquirente, y especialmente las amortizaciones y pagos de intereses que resulten de las proporciones correspondientes señaladas en la escritura de Propiedad Horizontal a los diferentes inmuebles, o en las escrituras de compraventa. Cuando en los préstamos de los adquirentes subrogados concurren como deudores en cada uno más de una persona, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco. RESOLUCION POR FALTA DE SUBROGACION: El préstamo se podrá considerar resuelto y, en su caso, deberá ser amortizado total o parcialmente, cuando transcurran 36 meses desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura que inscribo y la PRESTATARIA no hubiere vendido todas o parte de las fincas integrantes del inmueble hipotecado, o no se hubiera producido la subrogación del adquirente en la parte proporcional del préstamo concedido, de conformidad con lo establecido en el presente número. La PRESTATARIA, en caso de resolverse el préstamo, deberá satisfacer las cantidades a que se hace referencia en el párrafo anterior, correspondientes a las fincas no vendidas y en las que no se produzca la subrogación del adquirente (según los porcentajes establecidos en la escritura de división horizontal o, en su defecto, en la escritura de compraventa), comprensivas de principal y los intereses en el día que como vencimiento se señala. DECIMA. SEGURO DE TODO RIESGO A LA CONSTRUCCION.- Mientras dure la vigencia del presente contrato, se pacta expresamente que, cuando se trate de préstamo base al promotor, la PRESTATARIA queda obligada a asegurar contra todo riesgo la construcción, las fincas hipotecadas, en cualquier Compañía Aseguradora de reconocida solvencia, legalmente establecida y a prima fija, por el valor de tasación a efectos de seguro, en las condiciones establecidas en el art.8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D. 685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante, 8.579.029,08 euros, de acuerdo con la copia del certificado de tasación que se incorpora a esta escritura, siendo de aplicación lo establecido en los párrafos tercero y quinto del punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA de este documento. Cuando el préstamo base al promotor se transforme en préstamo al adquirente, o cuando se haya finalizado el período de construcción sin que el caso, sustituirá la anterior obligación de asegurar las fincas contra todo riesgo de construcción por la de asegurirlas únicamente contra el riesgo por daños, incluido incendio, en los términos y condiciones estipulados en el punto 1 de la cláusula no financiera DECIMOTERCERA de este documento. UNDECIMA.- PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L. sin perjuicio de su responsabilidad patrimonial universal, que establece el artículo 1.911 del Código Civil y deseando garantizar el buen fin y total cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo descrito en la cláusula financiera PRIMERA, constituye hipoteca a favor de BANCO PASTOR, S.A., sobre la finca de este número y 221 fincas más, en seguridad de la devolución de la indicada suma de DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA MIL EUROS (19.970.000,00€) de principal; hasta un máximo de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (1.497.750,00€) por razón de sus intereses por el plazo de UN año al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la cláusula TERCERA BIS; hasta un máximo de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS (2.296.550,00€) Euros de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5; hasta un máximo de NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.733

CENTIMOS (967.454,15€) Euros por costas procesales; y hasta un máximo de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS (237.643,00€) Euros por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere.

PRODECTA. - Esta hipoteca se extiende a cuanto se comprende en los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el Artículo 215 del Reglamento Hipotecario, e incluso aquellos para los que se exige pacto expreso. También se extiende la hipoteca de forma expresa, a las construcciones o edificaciones que ya existan o que en el futuro pudieran construirse sobre la finca o fincas, excepto las costeadas por un futuro adquirente o tercer poseedor. En orden a las indemnizaciones por siniestros o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los Artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la deuda concede al Banco acreedor el derecho, y al efecto apodera al mismo, expresa e irrevocablemente, para el percibo de tales indemnizaciones, directamente de la Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo recibido.

DECLINATORIA. - La hipotecante-prestataria queda obligada: 1.- A asegurar las fincas hipotecadas, en Compañía de reconocida solvencia, contra los riesgos por daños, incluido incendio, pérdida parcial o total del inmueble por cualquier causa, incluido caso fortuito, por el valor a efectos del seguro que arroje la Tasación señalada en el apartado d) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de esta escritura, en las condiciones establecidas en el art. 8 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, art. 30 del R.D.685/1982, de 17 de Marzo, y legislación concordante. La cobertura mediante seguro de los riesgos señalados en el punto anterior, deberá ser mantenida por la hipotecante durante toda la vigencia del contrato, siendo a su cargo el importe de las primas del seguro. En el plazo de 30 días desde la obtención de la Tasación referenciada en el párrafo anterior, el hipotecante deberá remitir al BANCO copia de la póliza o pólizas suscritas. En la póliza o pólizas se indicará expresamente que el pago de la indemnización, en caso de siniestro, y hasta el importe de lo que en aquel momento se le adeuda por razón del préstamo, deberá efectuarse exclusivamente al BANCO, con preferencia a cualquier otro beneficiario designado en la póliza. En esta, se establecerá expresamente la obligación de la Compañía de seguros de notificar al BANCO la falta de pago de cualquiera de las primas pactadas, a fin de que éste pueda proceder a satisfacerlas, adeudándolas en la cuenta de la prestataria y/o hipotecante para lo que queda expresamente facultado. Si en el plazo de 30 días antes indicado, la hipotecante no hubiese acreditado al BANCO la formalización del seguro aquí pactado, podrá este contratárselo por cuenta de la hipotecante y/o prestataria a su costa, adeudando en su cuenta los importes que correspondan al pago de las primas y demás gastos ocasionados por el seguro, para todo lo cual queda expresamente facultado. De producirse algún siniestro, de la importancia que fuere, la hipotecante informará al BANCO en el plazo máximo de cinco días mediante el envío de comunicación escrita o por fax, debiendo poner la debida diligencia en la tramitación del siniestro, siendo responsable de los perjuicios que en caso contrario puedan producirse. El incumplimiento por la hipotecante de cualquiera de las obligaciones asumidas en esta cláusula será causa de vencimiento anticipado del contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula financiera SEXTA BIS. 2.- A destinar el importe del presente préstamo a los fines para los que fue solicitado, pudiendo el BANCO en cualquier momento, exigir la justificación de la inversión realizada o aplicación dada al préstamo y comprobar el buen desarrollo de la operación a cuyo fin los prestatarios se obligan a proporcionar las pruebas justificativas de su destino, así como cuantos datos y/o documentos le sean requeridos y que el BANCO considere necesarios. 3.- A satisfacer todos los gastos e impuestos que se derivan de esta escritura, o de las previas que no estén inscritas, así como los de cancelación en su día, los gastos judiciales y extrajudiciales que se causen para exigir el cumplimiento de este contrato o de cualquiera de sus obligaciones, incluidos los honorarios de Letrado y Procurador, aunque la intervención de alguno o de ambos sea potestativa y también a pagar las primas de seguros e intereses de préstamos anteriores si los hubiere, así como las contribuciones, tributos (sean de carácter estatal, autonómico, provincial o local), cuotas salariales, y cualquier otro gasto que el Banco haya de satisfacer por razón de la conservación y efectividad de la garantía que ahora se constituye. Queda igualmente obligada a justificar todos estos pagos siempre que se lo pidan la Entidad Prestamista. BANCO PASTOR,

PROVINCIA	REGISTRO	AVANTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 16	MADRID	2098	2098

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 120.733	099
------------------	----------------------------	-------------------	-----

<p>ALEGADA exención, queda AFECTA POR CINCO AÑOS el pago de la liquidación que por el impuesto en su caso proceda. Madrid, 7 de noviembre de 2013.</p>	<p>2ª HIPOTECA</p>	<p>S.A., podrá abonar todos o cualquiera de los precedentes gastos y cargar tales pagos en la cuenta del préstamo, para que devenguen intereses como si fuera deuda principal. La garantía hipotecaria para estos pagos, cuando fueran precisos para la efectividad de la garantía, quedará cubierta por la hipoteca complementaria para costas y gastos, dentro del máximo de la misma, y devengará intereses a favor del Banco al tipo fijado como moratorio en la cláusula financiera SEXTA, desde la fecha en que se afectuen hasta aquélla en que el Banco sea reintegrado de los mismos. 4.- En su caso, a notificar fehacientemente a BANCO PASTOR, S.A., cualquier variación de su domicilio. DECIMOSEXTA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá hacer efectivo su derecho por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley: a tal fin: 1.- Para que sirva de tipo en las posibles subastas, se <u>tasas</u> las fincas hipotecadas y prescindiendo de anteriores cargas, en la suma de sus respectivas responsabilidades, según se determina en la cláusula DECIMOTERCERA. 2.- Se señala como domicilio de la DEUDORA y/o HIPOTECANTE, para toda clase de requerimientos y notificaciones, el domicilio de la misma señalada en la escritura que inscribo, es decir, el de Santander, Cantabria, calle Antonio Lopez, número 8. 3.- Se cede a BANCO PASTOR, S.A., la administración y posesión interina de la finca hipotecada, incluso a los efectos de la percepción de las rentas vencidas y no satisfechas. DECIMOSEPTIMA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior el BANCO PASTOR podrá ejecutar extrajudicialmente la hipoteca con sujeción a lo dispuesto en los artículos 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario y a tal efecto: a) Para que sirva de tipo en la primera subasta se <u>tasas</u> las fincas hipotecadas en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la cláusula anterior. b) Se señala como domicilio para la práctica de requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar el que figura en la cláusula precedente. c) Se designa al acreedor BANCO PASTOR, S.A., para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de las fincas en representación de la hipotecante, DECIMOCTAVA.- BANCO PASTOR, S.A., podrá ceder a cualquier otra persona o entidad toda o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de esta contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la deudora, la cual, según interviene, renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. VIGESIMO TERCERA.- Las partes, según interviene, aceptan la escritura que inscribo y los respectivos derechos y obligaciones que por ella se adquieren. En su virtud, inscribo a favor de "BANCO PASTOR, S.A." su derecho de hipoteca sobre esta finca, a título de constitución, en los términos relacionados, quedando <u>RESPONDIENDO</u> la finca de este número, en virtud de la distribución practicada, de: CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS de principal; hasta un máximo de CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS por razón de sus intereses por el plazo de UN AÑO al tipo máximo fijado en el apartado 5 de la Cláusula 3ª BIS, que es el 7'50 por ciento; hasta un máximo de SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TRES CENTIMOS de intereses de demora de UN AÑO al tipo máximo señalado en el citado apartado 5, que es el 11'50 por ciento; hasta un máximo de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS por costas procesales; y hasta un máximo de SESENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere; haciendo un total para subasta de SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SEVENTA Y CINCO CENTIMOS. Así resulta de la escritura otorgada el seis de Julio de dos mil siete ante el Notario de Alcobendas -Madrid- Don Fulgencio A. Sosa Galván, copia de la cual ha sido presentada a las 15:00 horas del día seis de Julio último, consolidado el 18 de Julio, retirada el 19 de Julio y aportada definitivamente el 7 de Agosto, asiento 368 del Diario 71. Madrid, dieciséis de Agosto de dos mil siete.-</p> <p>URBANA, descrita en la inscripción 1ª. Gravada por razón de origen con las servidumbres de las inscripciones 1ª y 2ª y con la imposibilidad de implantación de uso residencial y por si misma con 1ª hipoteca de la inscripción 2ª que por la presente se nova. PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTANA S.A., cuya circunstancias constan en la inscripción 2ª, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª de división. Dicha propiedad hipotecada para finca en unión de doce fincas veintinueve fincas más, a favor de Banco Pastor, S.A., hoy BANCO PASTOR ESPAÑOL, S.A., según la inscripción 2ª. Y ahora mediante 1ª escritura que se dirá, la titular registral, representada por Don Leonardo Sanchez Barredo Alvarez mayor de edad, varón de Alcobendas, con N.I.F. número 02918543K, facultado en virtud de escritura de</p>
--	--------------------	--



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.733

MODIFICADA la escritura de hipoteca por la que se otorgó el préstamo de 2.016.000 € a favor de la Finca N.º 120.733, de fecha 17 de octubre de 2.016.

AMPLIADA Y MODIFICADA la adjunta inscripción 3ª de hipoteca por la 6ª siguiente. Madrid, 17 de octubre de 2.016.

poder, otorgada en Alcobendas Madrid, el 27 de julio del 2010, comprobado fehacientemente, ante el Notario Don Manuel Rodríguez Martín, inscrita en el Registro Mercantil, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo y a su juicio con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma; y **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, con C.I.F. número A 28 000727, domiciliada en Madrid, calle Alcalá, número 26, constituida en escritura de 14 de julio de 1.926 ante el Notario de Madrid Don José María y Sagristá, cuyos estatutos fueron adaptados a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura de 28 de mayo de 1.953 ante el Notario de Madrid Don Manuel Amoros González y modificados en escritura de 28 de febrero de 1.979 ante el Notario de Madrid Don Fernando Monet Antón, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 3.433 general, 2.710 de la Sección Tercera del libro de sociedades, folio 215, hoja número 5.458, inscripción 996ª. El día 25 de junio de 2012 se otorgó ante el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Tolez, bajo el número 2.353 de su protocolo, la escritura de fusión de sociedades por absorción otorgada por Banco Popular Español, S.A. (sociedad absorbente) y Banco Pastor, S.A. (sociedad absorbida), la cual ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha de efectos 28 de junio de 2.012. La escritura de fusión por absorción ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en cuanto a **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** al tomo 29.673, folio 176, sección 8ª, hoja número M 2715, inscripción 2410 y en cuanto a **BANCO PASTOR, S.A.**, se ha practicado por el Registro Mercantil A Compañía nota marginal de cierre de la hoja de registro, en el folio 22º del tomo 3.181 del Archivo, Sección General, Hoja C 519. En virtud de dicha fusión, Banco Popular Español, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Velázquez, nº 34, escritura de fusión nº 35, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid T. 174, F. 44, H. 5486, inscripción 1ª NIF A 28000727, adquiere en bloque a título universal, todos los elementos integrantes del activo y del pasivo de Banco Pastor, S.A., quedando la sociedad absorbente subrogada en todos los derechos y obligaciones de la absorbida, sin reserva, limitación ni excepción alguna, quedando Banco Pastor, S.A. disuelta y extinguida sin liquidación, representada por Doña María Teresa Martín Moreno y Doña María Yolanda Burquillo Vazquez, mayores de edad, vecinas de Madrid, con N.I.F. números 513318718 y 34485895, facultadas en virtud de escritura de poder, otorgada en Madrid, el dieciocho de abril del dos mil doce, ante el Notario Don José Blanco Iosada, inscrita en el Registro Mercantil, copias de las cuales ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo y a su juicio con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, modifico la hipoteca de la inscripción 2ª, de esta finca y de docecientas veintinueve fincas más, con arreglo a lo siguiente: **OTORGAN: PRIMERO.** Que no obstante lo establecido en la escritura de préstamo, de la cual la que motiva la presente es complemento, por haberlo pactado así expresamente entre **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** y **EROCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.**, convienen las partes, con efectos desde el uno de abril de 2013 inclusive, en ESTABLECER un nuevo periodo de carencia de 29 meses en el pago del capital del préstamo, para lo cual rectifiquen y sustituyan el primer párrafo de la cláusula financiera SÉPTIMA de la escritura de préstamo (nº 1.759), por el siguiente contenido: "Este préstamo estará vigente desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el treinta de septiembre de dos mil veinticinco. Hasta el 30 de septiembre del año 2015 sólo se devengarán intereses en la forma que se pacta en el presente documento y a partir de la indicada fecha la amortización se llevará a cabo conforme a lo regulado en la escritura de préstamo (nº 1.759)." **SEGUNDO.** Que las partes manifiestan que hasta la fecha se han devengado las cuotas trimestrales correspondientes, comprensivas de capital e intereses, encontrándose pendiente de pago las cuotas trimestrales correspondientes al segundo y tercer trimestre del año 2.013. Que por efecto de la extinción del plazo de carencia solicitada por la prestataria, el Banco retrocede el importe de las cuotas devengadas y no satisfechas, resultando entonces un capital pendiente de pago de **ONCE MILLORES DOCECIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS 11.270.580,94 EUROS** que será satisfecho por la deudora mediante las cuotas que se regulan en el otorgamiento SÉPTIMO de este instrumento. Igualmente, y en la forma y fecha establecidas en el presente documento, el Banco practicará simultánea liquidación de intereses por el período a que corresponden la cuota retrocedida y que compone ahora parte de la dación de la nueva carencia. El Banco queda facultado para realizar los apuntes contables necesarios a tal fin. **TERCERO.** Que siendo este préstamo de disposiciones parciales, convienen las partes que el principal pendiente de disponer por la prestataria, es decir, **SEIS MILLORES NOVECIENTOS SETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS (6.907.965,00 €)**, se disponga por parte de la misma dentro del nuevo periodo de carencia estipulado, en los términos señalados a continuación: Hasta **UN MILLON DOSCIENTOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS (1.200.345,00 €)** cuya disposición queda condicionada al cumplimiento de los requisitos recogidos en el apartado b) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de la escritura de préstamo (nº 1.759). Hasta **CINCO MILLORES SETECIENTOS SETE MIL SETECIENTOS VEINTI EUROS (5.707.620,00 €)** cuya disposición queda condicionada al cumplimiento de los requisitos recogidos en el apartado d) de la cláusula financiera PRIMERA BIS de la escritura de préstamo citada. **CUARTO.** Que no obstante lo establecido en la escritura de préstamo, de la cual la presente es novación, por haberlo pactado así expresamente entre **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** y **EROCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTAÑA, S.L.**, convienen las partes, con efectos desde el uno de abril de 2013 inclusive, en MODIFICAR la fecha de la próxima revisión del tipo de interés, estableciendo la misma en el 30 de septiembre del año 2014, a partir de la cual, las sucesivas revisiones serán con carácter anual por años vencidos, contados desde esa fecha y hasta la finalización del préstamo, resultando 12 periodos de interés a contar desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo y por lo que queda reglamentado de la manera siguiente: "Desde el uno de abril del año dos mil trece y hasta el treinta de septiembre del

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 16	MADRID	2098	2098

FINCA N.º 120.733

NOTAS MARGINALES

100

3.
MODIFICAC.
HIPOTECA

año dos mil catorce, fecha en que las partes establecen la próxima fecha de revisión del tipo de interés, **EL TIPO A APLICAR SERÁ EL 3,00% NOMINAL ANUAL**, practicándose las liquidaciones con la cadencia pactada en el presente documento. A partir del Uno de Octubre del año dos mil catorce, y con iguales periodos anuales que los pactados en la escritura que inscribió, el tipo de interés a aplicar se registrará con arreglo a lo pactado en la escritura de préstamo descrita en la parte expositiva.

QUINTO. Que las partes convienen en modificar, con efectos desde el **Uno de Abril del año dos mil catorce** inclusive, la definición del tipo de referencia, para lo que sustituyen el punto 2 de la cláusula financiera TERCERA BIS de la escritura de Préstamo (nº 1.759), por lo siguiente: 2. DEFINICIÓN. Para los efectos de este contrato se entiende por "EURIBOR" el tipo de interés que bajo dicha referencia se haya obtenido en la correspondiente pantalla Reuters, o subsidiariamente en cualquier publicación que refleje tal índice, a las 11 horas del día hábil anterior al del inicio de cada período de interés y a un plazo de DOCE meses. Las partes reconocen pleno valor probatorio, a efectos de acreditar el tipo aplicable a la página de la Agencia REINTER o, en su caso, de la publicación que la sustituya, en la que figure la hora y el tipo de interés. **SEXTO.** Que las partes convienen en modificar, con efectos desde el **Uno de Abril del año 2013** inclusive, la periodicidad en la liquidación de intereses, para lo que rectifican y sustituyen el apartado LIQUIDACIONES de la cláusula financiera TERCERA de la PRESTAVARIA INICIAL (nº 1.759), quedando regulada de la manera siguiente: A) LIQUIDACIONES para la PRESTAVARIA INICIAL. "Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos durante el período de carencia conforme se indica a continuación y una vez finalizado el mismo por trimestres naturales vencidos. A tales efectos: a) Durante el período comprendido entre el **Uno de Abril del año 2013** y el **30 de Septiembre del año 2014**, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos sobre la base del año comercial de 360 días. b) A partir de la última fecha indicada y durante el período de carencia, las liquidaciones para la prestataria inicial se efectuarán por años vencidos, el día 30 de Septiembre de cada año, efectuándose su cálculo sobre el número de días naturales transcurridos y sobre la base del año comercial de 360 días. c) Finalizado dicho período de carencia, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en este documento, considerando cada mes a efectos de cálculo como una doceava parte de un año. La prestataria, en cualquiera de los precedentes casos, queda obligada a pagar su importe el último día del período a que se refiere la liquidación, en el domicilio del Banco Popular Español, S.A., Sucursal de Madrid Agencia Urbana nº 2 Arturo Soria, a cuyo fin situará los fondos necesarios en la cuenta operativa nº. 0072 0841 0000100444, que permanecerá irrevocablemente abierta hasta la finalización de la operación." B) LIQUIDACIONES para los PRESTAVARIOS SUBROGADOS. Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma dispuesta y, previa liquidación, serán pagaderos por meses naturales vencidos. A tales efectos: a) Para el cómputo de los intereses devengados en el período comprendido entre la fecha de formalización de la subrogación y el último día, ambos inclusive, del mismo mes natural (liquidación de ajuste), se tomará en el denominador, como base, un año de 360 días, calculándose sobre el número exacto de días naturales transcurridos. b) Una vez iniciado el período de amortización, los intereses se liquidarán y deberán ser abonados juntamente con el capital, mediante las cuotas previstas en la escritura de Préstamo (nº 1.759), considerándose cada mes como la doceava parte de un año. Las fórmulas de cálculo a utilizar en este contrato, tanto para la prestataria inicial como para los prestatarios subrogados, son: 1. **CUOTAS COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES.** $P \times I/n$ (1 + 1/n)m 1.2. PERÍODO DE AJUSTE O CARENIA P x d x i — D. Intereses devengados. P Principal. i Tipo de interés en tanto por uno. n Número de cuotas al año. m Número de reembolsos. d Número de días de liquidación. D Días del año comercial. **SEPTIMO.** Que como consecuencia de las modificaciones pactadas en el presente documento, se modifica y sustituye, con efectos desde el **Uno de Abril del año dos mil trece** inclusive, el punto 1 y el primer párrafo de punto 2 del apartado a) por la PRESTAVARIA INICIAL de la cláusula financiera SEGUNDA de la escritura de Préstamo Hipotecario (nº 1.759), por lo siguiente: 1. El pago de la primera cuota tendrá lugar el treinta de Septiembre del año dos mil quince, y las demás sucesivamente por trimestres naturales vencidos pagaderas el último día del trimestre natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el treinta de Septiembre del año dos mil veinticinco. 2. La amortización del presente préstamo se realizará en **40 cuotas trimestrales de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTIDÓS CENTÍSIMOS (579.732,22 €)**, cada una de ellas, comprensivas de capital e intereses **UNDÉCIMO.** Que las partes convienen en incluir el siguiente pacto en el contrato de préstamo: **PACTO DE LIQUIDACIÓN.** A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por el BANCO, el cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de préstamo de la escritura que inscribió, juntamente con la certificación expedida por el BANCO, del saldo que resulte a cargo de la PARTE PRESTAVARIA; en dicho certificado hará constar el fedatario público que inter venga a requerimiento del BANCO, que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes." **DUODÉCIMO.** Que las partes convienen en sustituir en la cláusula financiera SEXTA BIS de la escritura de Préstamo (nº 1.759) su apartado 1 relativo a las causas de



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.733

cancelamiento anticipado, por lo siguiente: 1. Impago, por la parte PROPIETARIA de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que implique que el deudor no cumplió su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. DECISIONADO. Que las partes convienen en sustituir la redacción de la cláusula DISPOSITIVA de la escritura de préstamo nº 1.791, por lo siguiente: "ELABORACIÓN EXTRAJUDICIAL. Se pacta expresamente que el BANCO podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.888 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario solo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por la hipoteca. A) Para que sirva de tipo en la escritura se hará en la finca/ fincas hipotecadas, en la misma cantidad tasada para el procedimiento judicial sumario en la anotación al margen. B). Se señalará como domicilio para la ejecución de cualquier finca y de las modificaciones a que haya lugar el que figura en la anotación al margen. C). Se designa al BANCO para que en su día otorgue escritura de venta o adjudicación de toda finca en representación de la parte HIPOTECATARIA." DECISIONADO. Que por razones de tipo operativo las partes pactan, con efectos al 1.º de Abril del año 2011 inclusive, el cambio del número del préstamo 0541 07036601 por el de 0541 20086172. DECISIONADO. Que dejan subsistentes y sin variación las restantes condiciones y pactos de la escritura antes mencionada y objeto de esta modificación. En su virtud JURISCO a favor del BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho de modificación de hipoteca, en los términos relacionados. Del resultado de la escritura otorgada en Alcobendas, al uno de octubre del dos mil trece, ante el Notario Don Fulgencio A. Sosa Galván, con el número 1407 de protocolo, que fue presentado a las 9:19 horas del día de febrero último, su fecha, al número 194 del diario No. Anotado al margen el impreso y archivada carta de pago. Registrada en el libro en folio 120.733. Madrid a siete de noviembre del dos mil trece.

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º

Pasa al Tomo 2326 Folio 145 Libro 2326.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto, que en su caso proceda. Queda liberada por 1.988,12 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a viernes, 06 de febrero de 2015.

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto, que en su caso proceda. Queda liberada por 930,61 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a viernes, 06 de febrero de 2015.

1.º
Compraventa
y
Ampliación
Hipoteca

URBANA: descrita en las inscripciones 1.ª y 4.ª. **CARGAS:** Gravada por su procedencia con las servidumbres de las inscripciones 1.ª y 2.ª de la finca matriz. Sujeta a las Reglas de Comunidad pactadas en la inscripción 4.ª de la finca matriz y con la imposibilidad de implantación del uso residencial que consta en la licencia de obras citada en dicha inscripción. Y por sí, gravada con la hipoteca de la inscripción 2.ª, modificada por la 3.ª, y que es objeto de ampliación y modificación por la presente, y con la nota de afección fiscal que consta al margen de la inscripción 3.ª. Libre de arrendatarios. La Sociedad PROMOCIONES INMOBILIARIAS NUEVA MONTANA, S.L., adquirió esta finca por división horizontal según la inscripción 1.ª anterior, constando sus circunstancias en la inscripción 3.ª de la finca matriz 117.213; y ahora, actuando representada para el otorgamiento de la que inscribo, por Don Cristino Jiménez Lomas, cuyas circunstancias personales y de representación constan al margen de la inscripción 4.ª de la citada finca matriz 117.213, y que a juicio del Notario autorizante de la que inscribo con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma, la vende en unión de cuatro fincas más a la Sociedad denominada ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L., Sociedad Unipersonal, que tiene su domicilio social en Getafe -Madrid-, en la calle Honduras, número 2, portal 4, 6.º-B, y cuya actividad principal es la explotación de actividades comerciales relacionadas con las artes gráficas y el diseño gráfico por ordenador; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Getafe, ante el Notario Don Eduardo Torralba Arranz, el día 25 de febrero de 2.004, bajo el número 807 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 19.779, folio 172, sección 8.ª, hoja M-388.205, inscripción 1.ª, con C.I.F. número B-83905778; la cual, actuando representada por su Administrador Único Don Luis García González, Mayor de edad, con N.I.F. 529847935, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura de constitución, cuya copia ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que inscribo y a su juicio con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma; compró, por el precio global y conjunto de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y DOS EUROS -365.082,00-, de los que DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS -239.882,00- corresponden a la finca de este número. De dicho precio, la parte vendedora confiesa haber recibido, en el acto del otorgamiento de la que inscribo, la cantidad de 66.181,31 euros, mediante cheque bancario cuya fotocopia consta unida a la misma. - Y los restantes 198.900,69 euros, que se corresponden al saldo pendiente de amortizar del préstamo hipotecario que grava las cinco fincas transmitidas, cuya cantidad retiene la parte compradora para hacer pago a la entidad acreedora en la forma y plazo convenidos en la escritura por la que se constituyó, cuyo contenido declara conocer, **SUPERGRÁFICO**, sin novación, en la condición de deudor, asumiendo un carácter solidario, la obligación personal garantizada con la hipoteca, señalando como domicilio para cuantas notificaciones se deriven de tal préstamo, el de la/s propia/s fincas -o el señalado en la intervención de esta escritura que inscribo, es decir, el de Getafe, calle Honduras, nº2, portal 4, 6.º-B. **NOVACIÓN MODIFICATIVA:** BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., actuando representado por la sociedad "IBERGEST GRSAR HIPOTECARIO, SOCIEDAD LIMITADA", con C.I.F. número B-90003252, domiciliada en Madrid, calle Castelló, número 95 1.º C; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario de Sevilla, Don Alberto Moreno Ferrero, el día 10 de Mayo de 2.012, bajo el número 1.023 de orden de su protocolo; trasladado el domicilio social y refundidos sus Estatutos en escritura autorizada en Madrid, por el Notario Don José Blanco Losada, el día 6 de febrero de 2.013, bajo el número 284 de orden de su protocolo que consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 31111, folio 146, sección 8.ª, hoja número M-559899, inscripción 2.ª; en virtud de escritura de poder otorgada el día 23 de julio de 2014, ante el Notario de Madrid Don Ignacio Ramos

5ª
Compraventa
y
Ampliación
Hipoteca

Covarrubias, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, la cual, a su vez, actuó representada por Don Gregorio Mendieta Zúñiga, mayor de edad, con N.I.F. 51891798A, facultado en virtud de escritura de poder otorgada el día 5 de agosto de 2014, ante el Notario de Madrid Don José Ortiz Rodríguez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuyas copias ha tenido a la vista el Notario autorizante de la que inscribo y a su juicio con facultades suficientes para el otorgamiento de la misma; en calidad de entidad acreedora, y la Sociedad ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L., han acordado la novación modificativa del préstamo hipotecario que grava las cinco fincas transmitidas, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes disposiciones: -1.- Ampliación de principal -El BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., como parte acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L., y con efectos desde la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo, en ampliar el principal del préstamo indicado en la suma de OCHENTA Y UN MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS -81.099,31-, quedando establecido por tanto el principal del préstamo en la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS -392.412,33-. Como consecuencia de la presente ampliación del préstamo, y tendiendo en cuenta el capital pendiente que el mismo presentaba hasta el día del otorgamiento de la que inscribo, el nuevo capital pendiente queda fijado en la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL EUROS -280.000,00-, la cual debe considerarse desde la fecha de formalización de esta escritura que inscribo como nuevo capital pendiente del préstamo a cuya devolución quedaba obligada la parte prestataria. La parte prestataria declara en este acto que el capital ahora ampliado de 81.099,31 Euros, ha sido ingresado por BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. en la cuenta nº 046-00066-39 que los mismos mantienen en la Sucursal de MADRID URS. 22 del citado Banco, otorgando carta de pago por dicho importe. De acuerdo con la ampliación pactada en los párrafos anteriores, las partes acuerdan modificar la responsabilidad hipotecaria contenida en la Cláusula correspondiente, constituyendo ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L. primera hipoteca a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., sobre las fincas registrales números 120921, 120822, 120823, 120824 y 120825, de este Registro de la Propiedad, en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo, que el Banco representado en la forma dicha aceptaba expresamente, por lo que la hipoteca cubrirá: -a- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS -392.412,33-. -b- Hasta un máximo de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS -29.430,92- por razón de sus intereses por el plazo de un año al 7,50 por ciento anual. -c- Hasta un máximo de CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTISIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS -45.127,42- de intereses del demora de un año al tipo máximo del 11,50 por ciento anual. -d- Hasta un máximo de DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS DOCE EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS -18.912,31- por costas procesales. -e- Hasta un máximo de CUANTRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS -4.669,71- por gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro, correspondientes a las fincas hipotecadas, si los hubiere. -2.- AMPLIACIÓN DE PLAZO.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como entidad acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L. y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, la modificación del plazo de devolución del préstamo en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras de préstamo, señalando que el nuevo plazo es hasta el 04 de enero del año 2045. -3.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de su apoderado, como entidad acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRAFICO IRIA, S.L. y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, la modificación de la cláusula relativa a los plazos de amortización del principal pendiente de préstamo, así como el pago de sus intereses, y la amortización anticipada del mismo, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras de préstamo, quedando de la siguiente forma: -3.1. Vencimiento.- Periodo de Amortización.- El plazo de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día 04 de enero del año 2045, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el día 04 de FEBRERO del año 2017. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a-

NOTAS MARGINALES

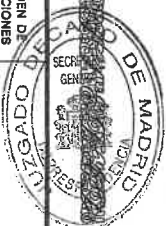
FINCA N.º 120.921.

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

hasta el día 04 de ENERO del año 2017, se considera periodo 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 cuarto de esta Estipulación, cargándose en cuenta los días 04 de los meses correspondientes. -b- Periodo de amortización: La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el pago de 336 cuotas MENSUALES de 1.100,82 Euros cada una de ellas, comprensivas de capital más intereses, y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde el día 04 de FEBRERO del año 2017 hasta el día 04 de enero del año 2045, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. -La amortización anteriormente citada se ha calculado conforme al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización de la presente escritura. Dicha cuota podrá variar como resultado de las modificaciones en el tipo de interés a las que se refiere el apartado cuarto de esta Estipulación. A tales efectos será de aplicación la siguiente fórmula matemática: $-I \times i$, Cuota de interés $A \times i/n$, Cuota de amortización de principal $-n - 1 + i/n - m - 1$ -Siendo: -I Intereses devengados $C \times i/n$, Cuota de amortización de principal -i Tipo de interés anual en tanto por uno n Número de cuotas al año -m Número de reembolsos pendientes CUOTA PERIÓDICA I + A -Los pagos se realizarán en la Sucursal de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. de MADRID URB. 22 cuenta corriente n.º 0075-0240-14-0600931427. -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. 4.ª.- MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de sus apoderados, como entidad acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRÁFICO IRIA, S.L. y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivo y moratorio, en sustitución de lo establecido al respecto en las escrituras de préstamo, quedando las mismas establecidas en la forma siguiente: 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 Estipulación. -El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: -Interés C.R.T.-36.000, donde: -C Principal del préstamo pendiente de amortizar. -R Tipo de interés nominal anual. -T Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación -en días-. -4.1. Tipo de Interés Inicial.- Desde la fecha de formalización de la escritura que inscribo, 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 día 04 de DICIEMBRE del año 2016 se aplicará el tipo de interés nominal del 1,585 por ciento anual. -4.2. Variación del Tipo de Interés Inicial. A partir de 04 de DICIEMBRE del año 2016, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de añadir en todo caso, un margen de 1,75 puntos porcentuales al tipo de interés de referencia. -4.2.1.- A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el tipo de referencia oficial, definido en el Anexo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. -4.2.2.- Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. 4.2.3.- En el caso eventual de que dicho

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES



FINCA N.º 120.921

146

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
				2376

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 las entidades de crédito en España, y publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anexo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España -Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia. 4.3. Revisión del interés pactado.- Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: -a- A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde el 04 de DICIEMBRE de un año hasta la misma fecha del año siguiente. -b- Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma Estipulación, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión. -c- El Banco no comunicará a la parte prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente. -d- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este periodo al tipo que se le venia 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. -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 7,50 por ciento anual. -h- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente, según lo establecido en esta misma Estipulación, hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta Estipulación. -4.4. 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 04 de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado. -4.5. Número de días del año para periodos de liquidación inferiores al año.- Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 360 días. -4.6. Mora.- La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de esta escritura. -En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo 4,00 puntos al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido en esta Estipulación, 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 11,50 por ciento anual. -El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados. -De conformidad con el artículo 317 del

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120.921

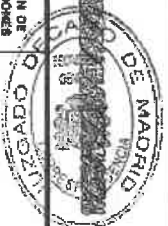
Código de Comercio, los intereses vencidos y no pagados se capitalizarán, devengando como aumento del capital a estos solos efectos el interés de demora antes establecido. -En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados. -4.7. Los tipos de interés a efectos hipotecarios no sufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmente pactados en la/s escritura/s que aquí se nova/n. 6.ª.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de su apoderado, como entidad acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRÁFICO IRIA, S.L. y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, en sustituir la causa de vencimiento anticipado relativa al impago del préstamo por la parte prestataria establecida en la cláusula correspondiente de las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, por la siguiente: "Impago por la PARTE PRESTATARIA de tres cuotas mensuales de amortización y/o intereses o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses." -7.ª.- DOMICILIO.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de su apoderado, como parte acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRÁFICO IRIA, S.L. y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, establecer como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el de Getafe, calle Honduras, nº2, portal 4, 6.ªB. -8.ª.- BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., mediante la actuación de su apoderado, como parte acreedora, conviene con la parte deudora, ESTUDIO GRÁFICO IRIA, S.L. y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura, en modificar el pacto relativo a la ejecución extrajudicial recogido en la cláusula correspondiente de las escrituras descritas en la parte expositiva de este documento, por el siguiente texto: "-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 1.838 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, a la propia entidad acreedora, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución de la presente escritura. -En el caso de que la entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de la/ requirimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/ finca/s hipotecada/s serán los establecidos, respectivamente, en los apartados 7 y 1 de esta Estipulación Cuarta. -QUINTA.- Las modificaciones contenidas en los apartados anteriores, obliga a los comparecientes, por razones de contabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a partir de la firma de la presente escritura, será el siguiente: 046/00066-39 SEPTIMA.- RATIFICACIÓN.- Que la modificación efectuada sólo afecta al préstamo concedido garantizado con la hipoteca constituida sobre las fincas registrales números 120921, 120825 y 120822, 120824 y 120823, no resultando modificados ni afectos los restantes préstamos concedidos y las hipotecas constituidas sobre las restantes fincas. -Que en lo no modificado por la escritura que inscribo, sigue subsistiendo lo pactado en la relacionada escritura de préstamo con garantía hipotecaria y en las posteriores escrituras de novación, cuyo contenido las partes manifiestan conocer, sin que la modificación efectuada implique en modo alguno novación de la operación de préstamo contenida en la meritada escritura. En su virtud, inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de la Sociedad ESTUDIO GRÁFICO IRIA S.L., por título de compraventa, con la subrogación pactada, y a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., su derecho de hipoteca sobre la misma, a título de ampliación y modificación en los términos referidos; la cual, en virtud de la distribución hipotecaria entre las cinco fincas hipotecadas, queda respondiendo tras la ampliación: Por principal: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMO -364.482,61.-.-Por intereses ordinarios: VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS -27.336,20.-.-Por intereses de demora: CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS QUINCE

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 120921

147



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / REGION	LIBRO	TOMO
				2376

EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS -41.915,50.- Para costas: DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS -17.566,23.- Para gastos: CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS -4.337,35.- Así resulta de la escritura otorgada el veintitres de diciembre de dos mil catorce, ante el Notario de Getafe Don Eduardo Torralba Aranz, cuya copia ha sido presentada telemáticamente a las nueve horas, del día siguiente, asiento 2243, del diario 98, y aportada en soporte papel el día tres de los corrientes. Madrid, a seis de febrero de dos mil quince.----- CONCORDADO este asiento se observa que, en la tercera línea del presente folio y antes de donde dice "Así" se ha omitido lo siguiente: "A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasán la finca de este número en CINCO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS -183.825.-". Madrid, fecha ut supra.