# CERTIFICACIÓN

C19A17129902

**DON JOSE LUIS RAMÍREZ LÓPEZ, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS DE MADRID**

**CERTIFICO**

Que en vista de lo que se interesa en el mandamiento que precede, expedido con fecha 7 de febrero de 2022, por el Juzgado de Primera Instancia núemro 100 de Madrid, para surtir efectos en el **PROCEDIMIENTO EJECUCION HIPOTECARIA 11/2022,** a instancia de **UCI, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, contra Doña Anunciación Rodriguez Vázquez y don Juan Manuel Rico Alisen, presentado a las nueve horas treinta y cinco minutos del día veintidos de marzo de dos mil veintidos, **asiento 773 del Diario 109**, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

**PRIMERO**

**DESCRIPCION:**

Que al folio 150 del Tomo 1155 aparece inscrita la **finca 87.697,** cuya descripción es la siguiente: MADRID FINCA Nº: **87697.** C.R.U 28040000658777. **URBANA: NUMERO SEIS.- Vivienda Segundo puerta B,** situada en la planta segunda d**e la casa número 3 de la Calle de Guadalaviar**, de esta Capital. Tiene una **superficie** construída de TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (34,00 M2) y una superficie útil de VEINTISIETE METROS CUADRADOS (27,00 M2). Consta de cocina, cuarto de baño, sala y un dormitorio. **LINDA**: Al frente, con el rellano de la escalera y vivienda señalada con la letra A de su misma planta; derecha entrando, con resto de parcela no ocupada por edificios y con la vivienda Segundo A del número 5 de la Calle de Guadalaviar, de la que está separada por pared medianera; izquierda, con el Camino de Leganés; y al fondo, con resto de parcela no ocupada por edificios. **CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación en el régimen de propiedad horizontal de trece enteros cuarenta y nueve centésimas por ciento. (13,49%).

**SEGUNDO**

**TITULARIDAD:**

Que su inscripción de dominio vigente es la **3ª** a favor de **Don JUAN MANUEL RICO ALISEN, separado judicialmente, N.I.F.: 02078923E, por título de compra**, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el veintinueve de julio de dos mil dos, ante el Notario don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, practicada al folio 150 del Tomo 1155, con fecha veintiuno de noviembre de dos mil dos.

**TERCERO**

**CARGAS PROPIAS DE LA FINCA:**

**HIPOTECA de la inscripción 7ª** de fecha 25 de abril de 2008, **a favor de UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,** en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Gabriel Baleriola Lucas, el veintiocho

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

de marzo de dos mil ocho, número 880/2008, en garantía de un préstamo por un importe de **CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** de principal; 1 año de intereses ordinarios, con un interés inicial de 5,75% anual y al tipo máximo del 18% que ascienden a **dieciocho mil setecientos once euros**; 2 años de intereses de demora, al tipo máximo del 18%, que ascienden a **treinta y siete mil cuatrocientos veintidós euros** y por **diez mil trescientos noventa y cinco euros** de costas y gastos y **dos mil setenta y nueve euros** de otros gastos. **Tasada** para subasta en ciento noventa y nueve mil quinientos ochenta y cuatro euros. **El plazo de duración** del préstamo será de 276 cuotas mensuales, iniciándose el plazo a partir de cinco de mayo de dos mil ocho.

**CUARTO**

**Que la HIPOTECA INSCRITA POR LA INSCRIPCIÓN 7ª, SE ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR A FAVOR DE UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.-**

**QUINTO**

LIMITACIONES DEL TITULAR REGISTRAL.
De los antecedentes de este registro no aparece limitada la capacidad civil del titular registral en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

**SEXTO**

Para hacer constar que con fecha de hoy y al margen de la hipoteca inscrita por la inscripción 7ª, a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, se ha hecho constar la expedición de la precedente certificación.-

Para hacer constar que NO SE HA PRACTICADO NOTIFICACIÓN de la expedición de la precedente Certificación que previene el articulo 659 Y 689 de la L.E.C., AL NO EXISTIR TITULARES DE DERECHOS ANOTADOS O INSCRITOS posteriores a la HIPOTECA A FAVOR DE **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS, S.A, ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**, para la que se expide la presente.

Que no existe asiento alguno que se oponga a lo antes expuesto ni hay presentado en el Diario ningún documento que se refiera a dicha finca.

Y para que conste, expido la presente, extendida en folios de papel especial para certificaciones, que firmo y sello en Madrid, a veintiocho de marzo de dos mil veintidos.-

El Registrador

ADVERTENCIAS

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

# CERTIFICACIÓN

C19A17129903

□ De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

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

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| | | | 1152 | 1152 |

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 87697 — 150

ALEGADA exención queda AFECTA POR CINCO AÑOS, el pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso; proceda Madrid, 7 de septiembre de 19 95

La anterior nota queda cancelada por caducidad.
Madrid, 19 de Noviembre de 2002.-

Remitida información a la Notaria de Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez
Madrid, 22 de Julio de 2.002

ALEGADA Exención queda AFECTA POR CINCO AÑOS, el pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso; proceda. Madrid, 19 de Noviembre de 2002.-

La anterior nota queda cancelada por caducidad.
Madrid, 25 de abril de 2008

AFECTA POR CINCO AÑOS, al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda quedando LIBERADA por la cantidad de 2.144,92 € ; satisfechas por autoliquidación. Madrid, 21 de Noviembre de 2002

La anterior nota queda cancelada por caducidad.
Madrid, 25 de abril de 2008

1ª DIVISION

1634-1/50 Cancelado
1634-2/50 Cancelado
258/51 Despachado
726-1/51 al final
726-2/51 al final

2ª Compra

726-1/51 Despachado
726-2/51 Despachado

URBANA: NUMERO SEIS.- Vivienda Segundo puerta B, situada en la planta segunda de la casa número 3 de la Calle de Guadalaviar, de esta Capital. Tiene una superficie construída de TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (34,00 m2) y una superficie útil de VEINTISIETE METROS CUADRADOS (27,00 m2). Consta de cocina, cuarto de baño, sala y un dormitorio. Linda: al frente, con el rellano de la escalera y vivienda señalada con la letra A de su misma planta; derecha entrando, con resto de parcela no ocupada por edificios y con la vivienda Segundo A del número 5 de la Calle de Guadalaviar, de la que está separada por pared medianera; izquierda, con el Camino de Leganés; y al fondo, con resto de parcela no ocupada por edificios. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el régimen de propiedad horizontal de trece enteros cuarenta y nueve centésimas por ciento (13,49%). Sin cargas. Forma parte de la finca número 87.664, al folio 117 de este tomo, inscripcion 1ª que es la extensa, y constituida aquella en regimen de propiedad horizontal, con seis fincas independientes, por el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE MADRID, inscribo ésta separadamente a su nombre. Madrid, siete de septiembre de mil novecientos noventa y cinco.-

URBANA: Vivienda, descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: 9763509VK3696D0006WB. Libre de cargas. Libre de cargas y ocupada por la compradora. El Instituto de la Vivienda de Madrid, adquirió esta finca por división según la inscripción 1ª, y representado por el Jefe de Servicio de Administración II de dicho Instituto, Doña Teresa Raya Medina, cargo para el que fue nombrado por Resolución de 12 de Febrero de 1.997, de la Dirección General de la Función Pública y facultado por Real Decreto 1.115/1.984 de 6 de Junio, y Acuerdo del Consejo de Administración del Instituto de la Vivienda de Madrid de fecha 29 de Enero de 1.997, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 24 de Febrero de 1.997, modificado por el Acuerdo de 10 de Noviembre de 1.999, la VENDE, por precio, pagado antes, de ciento noventa y cinco mil trescientas sesenta y cuatro pesetas, equivalentes a mil ciento setenta y cuatro Euros con dieciseis céntimos, a DON RAFAEL ALCOCER LINARES, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, calle Guadalaviar, número 3, 1º B, con D.N.I. número 2090027-V, que la compra para sí; y, a su favor inscribo esta finca, a título de compra con carácter privativo. Así resulta de la escritura otorgada, el veintiuno de Enero del año dos mil, ante el Notario de Madrid Don Francisco J. Núñez-Lagos y Rogla y de la de subsanación de esta otorgada por las personas que se citan en la inscripción 3ª de la finca 87.695, el veintidos de Julio de dos mil dos, ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, en la que se hace constar que el objeto de la compraventa formalizada en la primera fue, no la finca registral número 87.695 como por error se hizo constar, sino la de este número, sendas copias de dichas escrituras han sido presentadas a las 13 y 20 horas del día diecisiete de Septiembre último, asiento 258, del Diario 51. Madrid, a diecinueve de Noviembre de dos mil dos.-

URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: la [illegible] en la inscripción anterior. CARGAS: afecto a la nota de afección [illegible] que consta al margen de la inscripcion 2ª. Libre de arrendatarios. [illegible] el Alcocer Linares, mayor de edad, soltero, vecino de Badajoz, calle [illegible] Sama, 3, con N.I.F. 2.090.027-V, adquirió ésta finca a título de [illegible] según la inscripción 2ª, y representada por Don Jose Luis Rojas [illegible] Fernández, mayor de edad, vecino de Madrid, con N.I.F. 2.205.184-J,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº SEIS DE MADRID — JOSE LUIS RAMIREZ LOPEZ

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697<br>Pasa al folio 126, del tomo 1.746 |
|---|---|---|
| | | facultado en virtud de escritura de poder otorgada el dia 24 de Julio de 2.002, ante el Notario de BAdajoz Don Jose Luis Chacón Llorente, copia de la cuál, aparece como documento unido a la que se inscribe, la **VENDE**, por precio de cuarenta y dos mil setenta euros con ochenta y cinco centimos, **confesados recibidos**, a **DON JUAN MANUEL RICO ALISEN**, mayor de edad, **separado judicialmente**, vecino de Madrid, calle Calamocha, 1, con N.I.F. 2.078.923-E, a cuyo nombre la **inscribo** a titulo de compra. Así resulta del Registro y de primera copia de la escritura otorgada el veintinueve de Julio del año dos mil dos, ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, número 1.481 de orden de su protocolo, presentada a las 12 horas, del dia diez de Octubre último, bajo el asiento 726, del Diario 51. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Madrid, a veintiuno de Noviembre del año dos mil dos.- |
| AFECTA POR CINCO AÑOS. al pago de la liquidación que por el Impuesto, en su caso, proceda quedando LIBERADA por la cantidad de 175,72 € satisfechas por autoliquidación. Madrid, 21 de Noviembre de 2002<br><br>La anterior nota queda cancelada por caducidad<br>Madrid, 26 de MAYO de 2008<br><br>Ampliada y<br>Modificada la adjunta inscripción de hipoteca por la 5ª que sigue. Madrid, 12 de Agosto de 2005.<br><br>AMPLIADA Y<br>Modificada la adjunta inscripción de hipoteca<br>por la 6 que sigue. Madrid, a 26 de<br>Julio de 2006<br><br>CANCELADA la adjunta inscripción de HIPOTECA, por la 8ª que sigue. Madrid, 26 de MAYO de 2008<br><br>Rectificada al final ..... | 4ª<br>HIPOTECA | URBANA: VIVIENDA descrita en la inscripción 1ª. Referencia Catastral: la expresada en la inscripción 2ª. **CARGAS:** afecto a las notas de afección fiscal que constan al margen de las inscripciones 2ª y 3ª. **DON JUAN MANUEL RICO ALISEN**, mayor de edad, **separado judicialmente**, vecino de Madrid, calle Calamocha, 1, con N.I.F. 2.078.923-E, adquirió esta finca a titulo de compra según la inscripción 3ª, y la **HIPOTECA** a favor de la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA**, domiciliada en Castellón, calle Caballeros 2, con C.I.F. G46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, al tomo 532, Libro 99, de la Sección General Hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1ª, representada por Don Jesús Gonzalez Mallo, mayor de edad, vecino de Madrid, con N.I.F. 12.214.114-X, facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Valencia Don Antonio Beaus Codes, el dia 2 de Julio de 1.999, inscrita en el Registro Mercantil, que parcialmente se transcribe, en garantia de un préstamo que se formaliza con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: A. ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª CAPITAL DEL PRESTAMO.** - La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, concede a Don Juan Manuel Rico Alisen, que aceptan, como deudores solidarios, un préstamo de **CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS**, destinado a la adquisición de la finca de éste número. La parte prestataria reconoce deber la total cantidad prestada, que le ha sido entregada mediante abono en la cuenta número 0883 1100047375, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina de Madrid, Villaverde. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** La duración del préstamo será desde el día del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el día **CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.** La amortizacion del prestamo se realizara por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada periodo de interes sucesivo en funcion del capital pendiente de amortizacion al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interes que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolucion del capital con sus intereses mediante el pago de **DOSCIENTAS CUARENTA CUOTAS MENSUALES**, con vencimientos los **CINCO de cada mes de cada año**; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los dias **CINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOS** y el **CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, respectivamente; siendo la cuantia de la cuota de TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS hasta el vencimiento del dia *, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los dias efectivamente transcurridos desde el dia del otorgamiento de la presente escritura que inscribo hasta la fecha de aquella. La formula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| M | 16 | MADRID | | 1746 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697 Duplicado — 126 |
|---|---|---|

Viene del folio 150, del tomo 1.155

4ª

c=(Pjm/12) / (1+jm/12) elevado a -nm). Siendo: c= importe de la cuota; P=capital pendiente de amortización; n=plazo pendiente, en meses; m=periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del prestamo pendiente de devolucion devengará diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del CUATRO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO. Dicho tipo permanecera vigente hasta el dia CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES, en el que se producira la primera revision del tipo de interes. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el dia del otorgamiento de la presente escritura que inscribo. La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL, y se efectuara mediante la siguiente formula: IA= Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual: C=capital pendiente al inicio del periodo de liquidación; i= interés nominal anual expresado en tanto por ciento; t= numero de dias del periodo de liquidación, considerando meses de treinta dias. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerara que el año tiene trescientos sesenta dias. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. **Definición del tipo de interes aplicable.** A partir del dia siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulacion anterior para la primera revision del tipo de interes, se aplicara por periodos de SEIS MESES el tipo de interes nominal anual resultante de sumar el tipo de interes de referencia y el **margen o diferencial de uno con veinticinco puntos.** 2. **Identificacion y ajuste del tipo de interes o indice de referencia.** a) Indice de referencia: El indice de referencia es el tipo interbancario a un año EURIBOR. Dicho indice se define como la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. b) A los efectos del cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el índice de referencia que se utilizara es el de el segundo mes anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia no se efectuará ningún ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. **Tipo de interes sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable, se aplicara el tipo de interes sustitutivo, que sera el tipo de interes nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como indice de referencia se aplicará el **tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de credito.** Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de credito hipotecario. Los tipos de interes medios ponderados seran los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de credito hipotecario. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dara una difusion adecuada al mismo que, en todo caso, se publicara mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. b) A los efectos del calculo del tipo de interes nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizara es el del tercer mes

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIECISEIS JOSE LUIS RAMIREZ LOPEZ MADRID

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º |
|---|---|---|
| | | inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicacion de un nuevo tipo de interes. En dicho indice de referencia se efectuara un ajuste o conversión mediante la aplicación dela siguiente formula: TRA=(((TR-comisiones/n)/100+1)elevado a (1/Fl) - 1) 100 FL; Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizara para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR= Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n= número de años de la operación; FL= Frecuencia de liquidación. **c)** El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de **sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero con veinticinco puntos.** d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interes de referencia antes indicados, el tipo de interes aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicacion. **4. Redondeo del tipo de interes aplicable.** Si el tipo de interes resultante no fuera múltiplo de un cuarto de punto, se redondeará al alza al mas cercano múltiplo de un cuarto de punto. **5. Comunicacion al prestatario del tipo de interes aplicable.** Las revisiones del tipo de interés se comunicará por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince días respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escritura y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja Exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interes debera a su vez, inexcusablemente, antes del dia en que se inicie un nuevo periodo de interes, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interes comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondra del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el prestamo, la Caja podra darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital intereses y demas responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demas causas generales de vencimiento anticipado previstas de este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decision al respecto, se entendera que acepta el tipo de interes comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE. La cuota total que correspondera satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interes inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho periodo que se incorporará al presente contrato que inscribo, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés esa información se renovara mediante entrega al prestatario remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al periodo en que el tipo revisado deba estar vigente. SEXTA.- INTERESES DE DEMORA. En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulacion financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengara diariamente intereses de demora respecto de las cantidades |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| | 16 | | | 1746 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697 Duplicado 127 |
|---|---|---|
| | 4ª | impagadas al tipo resultante de incrementar en SEIS puntos porcentuales el tipo de interes nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situacion de impago. Se entendera constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podran devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejaran de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidaran en la fecha en que se satisfagan, o en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del prestamo. La formula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida o impagada es: IA= Ci1i1/36.000+Ci2i2/36.500+...Cintn/36.500. Siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas: i1i2...in= interés nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente expresado en tanto por ciento: t1t2..tn= número de dias naturales del periodo de interes correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligacion y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7ª y 8ª, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolucion del prestamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relacion con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aqui se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en éste instrumento que inscribo de rango preferente a la hipoteca que aqui se constituye. Este supuesto solo podra ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura que inscribo. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero de un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento clausula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2ª del Reglamento Hipotecario. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA.- FORMA DE PAGO.-** Los pagos correspondientes a éste prestamo más las comisiones y los gastos de correo y envio se realizaran a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que se produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de éste contrato que inscribo. **SEGUNDA.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Sin |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ - MADRID

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º_____ |
|---|---|---|
| | | perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedara constituida y concretada al final de la escritura que inscribo la garantia hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato que inscribo. **TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca que sera constituida se extendera a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el articulo 112 de la misma Ley. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podrá ceder este credito en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. **SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude podra acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria, por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podra ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el titulo cuarto del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especiales que se establecen en su capitulo quinto. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como **domicilio** para la practica de requerimientos y notificaciones en **la finca hipotecada,** y como precio para su subasta, se **tasa** la finca **en la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS.** 3.- Si bien del presente prestamo, resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del prestamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que inscribo. **OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta tambien que podra procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el articulo 1858 del Codigo Civil que se realizará por medio de Notario con las formaldidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta, se **tasa** la finca en la cantidad que consta en la anterior estipulación. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como **domicilio** para la practica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del presente prestamo que inscribo, resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del prestamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que inscribo. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la Estipulación No Financiera Segunda, Don Juan Manuel Rico Alisen, **constituyen hipoteca** a |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | 16 | MADRID | 1746 | 1746 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697 Duplicado — 128 |
|---|---|---|
| | 4ª | favor de la Caja de Ahorros de Valencia. Castellón y Alicante, Bancaja, que acepta, sobre esta finca, que responde de: A) **Responsabilidad por principal y costas judiciales:** la finca de éste número queda hipotecada por CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS, de capital, y de un VEINTICINCO POR CIENTO del mismo para costas. B) **Responsabilidad por intereses:** asimismo, la finca responderá, además, de hasta un maximo equivalente a dos años de intereses al tipo maximo del CUATRO ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO y de hasta un maximo de tres años al tipo maximo de DIEZ ENTEROS Y VEINTICINCO CENTESIMAS POR CIENTO para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. C) **Responsabilidad por gastos:** igualmente, la finca respondera de hasta un maximo equivalente al DOS POR CIENTO del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera QUINTA de ésta escritura que inscribo. En su virtud **inscribo** a favor de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-, su derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos relacionados. Asi resulta del Registro y de primera copia de la escritura de prestamo con garantia hipotecaria otorgada el veintinueve de Julio del año dos mil dos, ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, número 1.482 de protocolo. presentada a las 12 horas, del dia diez de Octubre último, bajo el asiento 726, del Diario 51. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Madrid, a veintiuno de Noviembre del año dos mil dos.- **CONFRONTADO este asiento se observa en la linea 36ª al reverso del folio 150, del tomo 1.155 que despues de la palabra"dia" debe tenerse por puesto lo siguiente: "CINCO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL TRES". Madrid, fecha anterior.-** |
| | 1910/62 Hacho | |
| Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados. Queda liberada por 329,04 euros pagados en autoliquidación. Madrid, 19 de agosto de 2005. | 5ª HIPOTECA | URBANA: NUMERO SEIS.- Vivienda Segundo puerta B, descrita en la inscripción 1ª, con referencia catastral 9763509VK3696D0006WB. **CARGAS: Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 4ª, que por la presente es objeto de ampliación y modificación y afecciones al posible pago del impuesto que obran al margen de las inscripciones 2ª a 4ª.** Don Juan Manuel Rico Alisen, mayor de edad, separado judicialmente, vecino de Madrid, calle Guadalaviar, 3, con NIF: 2.078.923E, adquirió esta finca por titulo de Compraventa, segun la inscripcion 3ª, e hipotecó en la inscripción 4ª. **Y ahora mediante escritura** otorgada el **dieciseis de junio de dos mil cinco**, ante el Notario de MADRID, Don Eduardo Gonzalez Oviedo, y la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante**, BANCAJA, domiciliada en Castellon, calle Caballeros 2, con C.I.F. G46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellon, al tomo 532, Libro 99, de la Sección General Hoja numero CS-2749, folio 1, **representada** por Don Fernando Escolano Moya, mayor de edad, soltero, vecino de Madrid, Maria de Molina, numero 39, 3º derecha, con NIF: 53.035.268M, en virtud de poder a su favor conferido en escritura autorizada el 7 de noviembre de 2003, por el notario de Valencia, don José Luis Pavia Sanz, inscrita en el Registro Mercantil de Castellon, donde causó la inscripcion 728ª de la hoja social CS-2749, que el notario autorizante de la escritura que inscribo ha tenido a la vista, considera suficientes para el otorgamiento de este contrato y que parcialmente transcribe, en atencion a lo solicitado por **Don Juan Manuel Rico Alisen**, han convenido en **ampliar y modificar dicho prestamo con garantia hipotecaria, que causó la citada inscripción 4ª**, con arreglo a las siguientes: ESTIPULACIONES: A. ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1ª CAPITAL DEL PRESTAMO.- La Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, **amplia** el prestamo hipotecario que causo la citada inscripcion 4ª, en la cuantia de VEINTIUN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS, CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS, con destino a obras y mejoras. Don Juan Manuel Rico Alisen, la parte prestataria, reconocen deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, en concepto de prestamo, que acepta, la cantidad de SESENTA |

AMPLIADA Y Modificada la adjunta inscripción de hipoteca por la 6ª que sigue Madrid, 26 de Julio de 2006.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIECISEIS - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ - MADRID

**CANCELADA la adjunta inscripción de HIPOTECA, por la 8ª que sigue. Madrid, 26 de MAYO de 2008.**

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 |
|---|---|---|
| | 5ª HIPOTECA | Y NUEVE MIL EUROS de los cuáles: -CUARETNA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS EUROS, CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS, son el capital pendiente de devolución del prestamo que en su dia concedio la Caja tras diversas amortizaciones efectuadas; y VEINTIUN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS, CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS más le han sido entregados en la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, como ampliación del prestamo mediante abono en la cuenta número 0883/1100047375, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina de Madrid-Villaverde. SEGUNDA.- AMORTIZACION. La duracion del préstamo será desde el dia del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el dia cinco de julio de dos mil veintiuno. La amortizacion del prestamo se realizara por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada periodo de interes sucesivo en funcion del capital pendiente de amortizacion al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interes que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolucion del capital con sus intereses mediante el pago de CIENTO NOVENTA Y DOS CUOTAS MENSUALES, con vencimientos los dias CINCO de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago de la primera y última de las mismas los dias cinco de agosto dos mil cinco y el cinco de julio de dos mil veintiuno, respectivamente; siendo la cuantia de la cuota de 469,85 euros, hasta el vencimiento del dia cinco de enero de dos mil seis, inclusive. No obstante, la primera liquidación incluirá los intereses correspondientes a los dias efectivamente transcurridos desde el dia del otorgamiento de la presente escritura que inscribo hasta la fecha de aquella. La formula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: q=(Pjm/12) / (1+jm/12) elevado a -nm). Siendo: q= importe de la cuota; P=capital pendiente de amortización; n=plazo pendiente, en meses; m=periodicidad de la liquidación, en meses; j= tipo de interés nominal anual aplicable. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS. a) El capital del prestamo pendiente de devolucion devengara diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del TRES CON CINCUENTA POR CIENTO. Dicho tipo permanecera vigente hasta el dia cinco enero de dos mil seis, en el que se producira la primera revision del tipo de interes. b) El inicio del devengo de intereses se producirá el dia del otorgamiento de la presente escritura que inscribo. La periodicidad de la liquidación de intereses será MENSUAL, y se efectuara mediante la siguiente formula: IA= Cit/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidación al tipo de interés nominal contractual; C=capital pendiente al inicio del periodo de liquidacion; i= interes nominal anual expresado en tanto por ciento; t= numero de dias del periodo de liquidación, considerando meses de treinta dias. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerara que el año tiene trescientos sesenta dias. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interes aplicable. A partir del dia siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulacion anterior para la primera revision del tipo de interes, se aplicara por periodos sucesivos de SEIS MESES, el tipo de interes nominal anual resultante de sumar el tipo de interes de referencia y el margen o diferencial de 1,25 puntos. 2. Identificacion y ajuste del tipo de interes o indice de referencia. a) Indice de referencia: El indice de referencia es el tipo interbancario a un año EURIBOR. Dicho indice se define como la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. b) A los efectos del cálculo del tipo de interes nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interés, el indice de referencia que se utilizara es el de el segundo mes anterior o aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interes. En dicho indice de referencia no se efectuará ningun ajuste o conversión para el cálculo del tipo de interés nominal anual aplicable. 3. Tipo de interes sustitutivo. Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable, se aplicara el tipo de interes sustitutivo, que sera el tipo de interes nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como indice de referencia se aplicará el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de credito. Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | 16 | MADRID | 1746 | 1746 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 — 129 |
|---|---|---|

5ª HIPOTECA

las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de credito hipotecario. Dichos tipos de interes medios ponderados seran los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de credito hipotecario. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dara una difusion adecuada al mismo que, en todo caso, se publicara mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. b) A los efectos del calculo del tipo de interes nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizara es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicacion de un nuevo tipo de interes. En dicho indice de referencia se efectuara un ajuste o conversión mediante la aplicación dela siguiente formula: TRA=(((TR- comisiones/n)/100+1)elevado a (1/Fl) - 1) 100 Fl; Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizara para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable; TR= Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n= número de años de la operación; Fl= Frecuencia de liquidación. **c)** El tipo de interés nominal anual sustitutivo será el resultante de **sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de 0,25 puntos.** d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interes de referencia antes indicados, el tipo de interes aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicacion. 4. **Comunicacion al prestatario del tipo de interes aplicable.** Las revisiones del tipo de interés se comunicará por escrito a la parte prestataria con una antelación mínima de quince dias respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicación del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad jurídica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interés en el domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si así lo solicitare, de nota escritura y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja Exigir la firma del **duplicado.** Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interes debera a su vez, inexcusablemente, antes del dia en que se inicie un nuevo periodo de interes, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interes comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondra del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del prestamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el prestamo, la Caja podra darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital intereses y demas responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demas causas generales de vencimiento anticipadoprevistas de este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decision al respecto, se entendera que acepta el tipo de interes comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, segun lo convenido anteriormente. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS.** La cuota total que correspondera satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interes inicial se especifica en el cuadro de amortizacion referido a dicho periodo que se incorporará al presente contrato que inscribo, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revision del tipo de interés esa información se renovara mediante entrega al prestatario remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al periodo en que el tipo revisado deba estar vigente. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulacion financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengara diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en SEIS puntos** porcentuales el tipo de interes nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situacion de impago. Se entendera constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 |
|---|---|---|
| | 5ª HIPOTECA | aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podran devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejaran de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidaran en la fecha en que se satisfagan, o en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del prestamo. La formula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida o impagada es: IA= C1it1/36.000+C2t2/ 36.500+...Cintn/36.500. Siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1i2...in= interes nominal anual de demora del periodo de interés correspondiente expresado en tanto por ciento; t1t2..tn= número de dias naturales del periodo de interes correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidacion. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podra declarar vencida anticipadamente la obligacion y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7 y 8, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolucion del prestamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura. b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relacion con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aqui se constituye. d) Si apareciera algún gravamen, carga o limitación no declarados en éste instrumento que inscribo de rango preferente a la hipoteca que aqui se constituye. Este supuesto solo podra ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura que inscribo. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero de un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Direccion General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento clausula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserve el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la accion de devastación que autoriza el articulo 219-20 del Reglamento Hipotecario. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA.- FORMA DE PAGO.-** Los pagos correspondientes a éste prestamo más las comisiones y los gastos de correo y envio se realizaran a traves de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestatariafaculta a la Caja para que se produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de éste contrato que inscribo. **SEGUNDA.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedara constituida y concretada al final de la escritura que inscribo la garantia hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato que inscribo. **TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca que sera constituida se extendera a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en su articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el articulo 112 de la misma Ley. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podrá ceder este credito en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora, quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. **SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamacion judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administración y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1.- La Caja, para reclamar lo que se le adeude podra acudir a la acción personal |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | 16 | MADRID | 1746 | 1746 |

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 | 130

5ª HIPOTECA

contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria, por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el título cuarto del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especiales que se establecen en su capítulo quinto. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones en **Madrid, calle Guadalaviar, 3, piso 2º B**, y como precio para su subasta, se **tasa** la finca **en CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS.** 3.- Si bien del presente préstamo, resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que inscribo. **OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta también que podrá procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el artículo 1858 del Código Civil que se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta, se **tasa** la finca en la cantidad determinada en la estipulación anterior. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como **domicilio** para la práctica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del presente préstamo que inscribo, resulta una deuda líquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales **-sin que ello suponga** alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del préstamo y **la consiguiente** preferencia y **prelación de cobro** que en su caso proceda-, que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que inscribo. **RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA Y PRECIO PARA SUBASTA:** A) **Responsabilidad por principal y costas judiciales:** La finca de éste número queda hipotecada por **SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS, CON QUINCE CÉNTIMOS** de **capital**, y de un quine **por ciento del mismo** para costas. B) **Responsabilidad por intereses:** Asimismo, la finca responderá, además, de hasta un máximo equivalente a **Dos años** de intereses al tipo máximo del **TRES CON CINCUENTA por ciento** y de hasta un máximo de **Tres años** al tipo máximo de **NUEVE CON CINCUENTA por ciento** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. C) **Responsabilidad por gastos:** Igualmente, la finca responderá de hasta un máximo equivalente al **DOS POR CIENTO** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera 5ª de esta escritura que inscribo. D) Precio para subasta: La finca se **tasa** para su **subasta** en la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS.** En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-**, su derecho de **ampliación de hipoteca** sobre esta finca, en los términos referidos. Así resulta de la escritura citada, cuya copia ha sido presentada a las doce horas cuarenta y cuatro minutos, del dieciseis de junio de dos mil cinco, asiento 1910, del diario 62. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Madrid, diecinueve de agosto de dos mil cinco. **Confrontado este asiento, se observa que en su línea 31ª de este folio cara, -- donde dice "quine" debe leerse "quince". Madrid, fecha anterior.-**

quine

Fax 2195/66 Despachado

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIECISEIS MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ - AMPLIACIÓN

URBANA: Vivienda Segundo puerta B, descrita en la inscripción 1ª, con referencia catastral 9763509VK3696D0006WB. CARGAS: Gravada con la HIPOTECA de la inscripción 4ª, ampliada por la 5ª, y que vuelve a ser objeto de ampliación por la presente, y afecta a las notas de afección fiscal que constan al margen de la inscripciones 2ª, 3ª, 4ª y 5ª. Don Juan Manuel

Afecta por 6 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Queda liberada por 293,72

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 37697 |
|---|---|---|
| euros pagados en autoliquidación. Madrid, a 26 de julio de 2006. | 6ª MODI.HIPO. CANCELADA | Pasa al Tomo 2033 Folio 144 Libro 2033. |

CANCELADA la adjunta inscripción de HIPOTECA, por la 8ª que sigue. Madrid, 26 de MAYO de 2008

Rico Alisen, **adquirió esta finca con carácter privativo,** en estado de separado judicialmente, a título de compra, según la inscripción 5ª, y constituyó hipoteca sobre la misma a favor de la **Caja de Ahorros de VAlencia, Castellón y Alicante, BAncaja,** en garantía de un prestamo de cincuenta y dos mil seiscientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y nueve centimos, hipoteca que fue objeto de ampliación por la inscripcion 5ª, en un principal de veintiun mil quinientos setenta y seis euros con sesenta y seis centimos, por lo que la responsabilidad por principal de la finca de este numero es de setenta y cuatro mil doscientos veintiun euros con quince centimos. Y ahora, **por escritura otorgada el trece de Junio de dos mil seis, ante el Notario de Madrid Don Juan Carlos Carnicero Iñiguez, número de protocolo 1.802, el expresado,** Don Juan Manuel Rico Alisen, mayor de edad, casado en regimen de gananciales con Doña Anunciacion Rodriguez Vazquez, vecino de Madrid, calle Guadalaviar, 3, con NIF: 2.078.923E, **con el consentimiento de su citada esposa, por constituir dicha finca su domicilio conyugal,** y la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, BANCAJA,** domiciliada en Castellon, calle Caballeros 2, con C.I.F. G46/002804, inscrita en el Registro Mercantil de Castellon, al tomo 532, Libro 99, de la Sección General Hoja número CS-2749, folio 1, inscripción 1, representada por Don Fernando Escolano Moya, mayor de edad, con N.I.F. 53.035.268-M, facultado en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Valencia Don JOsé Luis Pavia Sanz, el dia 7 de Noviembre de 1.900, inscrita en el Registro Mercantil, que parcialmente se transcribe, han convenido **en ampliar y modificar dicho prestamo con garantia hipotecaria, que causó la citada inscripción 4ª,** ampliado por la 5ª, con arreglo a las siguientes: **ESTIPULACIONES: A. ESTIPULACIONES FINANCIERAS. 1.-CAPITAL DEL PRESTAMO.** - La Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, amplia el prestamo hipotecario que causó la citada inscripción 4ª, ampliada por la 5ª, en la cuantia de **DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS,** con destino a financiaciones familiares. Don Juan Manuel Rico Alisen, la parte prestataria, reconoce deber a la Caja de Ahorros de Valencia, Castellon y Alicante, Bancaja, en concepto de prestamo, que acepta, la cantidad de **OCHENTA Y CINCO MIL EUROS** de los cuales: **SESENTA Y SEIS MIL CINCUENTA EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS,** son el capital pendiente de devolucion del prestamo que en su dia concedió la Caja tras diversas amortizaciones efectuadas. - **Y DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y UN CENTIMOS,** mas le han sido entregados en la fecha de otorgamiento de la escritura que inscribo, como ampliación del prestamo mediante abono en la cuenta numero 0083 1100047375, abierta a su nombre en la propia entidad acreedora, oficina de Madrid-Villaverde. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.** La duracion del prestamo sera desde el dia del otorgamiento de la escritura que inscribo hasta el dia **CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO.** La amortizacion del prestamo se realizara por el sistema de cuota constante, comprensiva de capital e intereses, que se recalculara en cada periodo de interes sucesivo en funcion del capital pendiente de amortizacion al inicio del periodo y del tipo nominal anual de interes que resulte aplicable; debiendo efectuarse la devolucion del capital con sus intereses mediante el pago de **CIENTO OCHENTA CUOTAS MENSUALES,** con vencimientos los **CINCO** de cada mes de cada año; debiendo efectuarse el pago **de la primera y última** de las mismas los dias **CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL SEIS y el CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO,** respectivamente; siendo la cuantia de la cuota de **SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS,** hasta el vencimiento del dia CINCO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, inclusive. No obstante, la primera liquidacion incluira los intereses correspondientes a los dias efectivamente transcurridos desde el dia del otorgamiento de la presente escritura que inscribo hasta la fecha de aquella. La formula utilizada para el calculo del importe de las cuotas comprensivas de capital e intereses es la siguiente: c=(Pjm/12) / (1+jm/12) elevado a -nm). Siendo: c= importe de la cuota; P=capital pendiente de amortizacion; n=plazo pendiente, en meses; m=periodicidad de la liquidacion, en meses; j= tipo de interes nominal anual aplicable. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital del prestamo pendiente de devolucion devengara diariamente intereses a favor de la Caja acreedora al tipo nominal anual del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO.** Dicho tipo permanecera vigente hasta el dia CINCO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, en el que se producira la primera revision del tipo de interes. b) El inicio del devengo de intereses se producira el dia del otorgamiento de la presente escritura que inscribo. La periodicidad de la liquidacion de

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | MADRID 16 | MADRID | 2033 | 2033 |

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 87697 — 144

Viene del Tomo 1746 Folio 130 Libro 1746.

6ª AMPLICACION DE HIPOTECA

intereses será MENSUAL, y se efectuara mediante la siguiente formula: IA= C(t/36.000, siendo IA= importe absoluto de los intereses devengados en cada liquidacion; t= tipo de interes nominal contractual; C=capital pendiente al inicio del periodo de liquidacion; i= interes nominal anual expresado en tanto por ciento; t= numero de dias del periodo de liquidacion, considerando meses de treinta dias. c) Cuando sea preciso convertir el tipo de interes nominal anual en un tipo de interés nominal diario para efectuar el calculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerara que el año tiene trescientos sesenta dias. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE. 1. Definición del tipo de interes aplicable.** A partir del dia siguiente al señalado en el apartado a) de la estipulacion anterior para la primera revisiondel tipo de interes, se aplicara por periodos de SEIS MESES el tipo de interes nominal anual resultante de sumar el tipo de interes de referencia y el **margen o diferencial de UN punto. 2. Identificacion y ajuste del tipo de interes o indice de referencia.** a) Indice de referencia: El indice de referencia es el tipo interbancario a un año **EURIBOR.** Dicho indice se define como la media aritmetica simple de los valores diarios de los dias con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federacion Bancaria Europea para las operaciones de deposito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificacion. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dara una difusion adecuada al mismo que, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. **b)** A los efectos del calculo del tipo de interes nominal anual aplicable a cada uno de los periodos de interes, **el indice de referencia que se utilizara es el de el segundo mes** anterior a aquel en que corresponda la aplicación de un nuevo tipo de interés. En dicho indice de referencia no se efectuara ningun ajuste o conversion para el calculo del tipo de interés nominal anual aplicable. **3. Tipo de interes sustitutivo.** Si por cualquier causa dejase de publicarse el indice de referencia aplicable, se aplicara el tipo de interes sustitutivo, que sera el tipo de interes nominal anual obtenido de conformidad con las siguientes reglas: a) Como indice de referencia se aplicara el **tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años para adquisicion de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de credito.** Dicho indice se define como la media simple de los tipos de interes medios ponderados por los principales de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el indice por los bancos, las cajas de ahorros y las sociedades de credito hipotecario. Dichos tipos de interes medios ponderados seran los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos, cajas de ahorro y sociedades de credito hipotecario. El citado indice es calculado por el Banco de España, quien dara una difusion adecuada al mismo que, en todo caso, se publicara mensualmente en el Boletin Oficial del Estado. b) A los efectos del calculo del tipo de interes nominal anual sustitutivo, el indice de referencia que se utilizara es el del tercer mes inmediato anterior a aquel en que corresponda la aplicacion de un nuevo tipo de interes. En dicho indice de referencia se efectuara un ajuste o conversión mediante la aplicacion dela siguiente formula: TRA=((TR comisiones/n)/100+1...elevado a (1/FL) - 1) 100 FL; Siendo: TRA= Tipo de referencia ajustado que se utilizara para la determinacion del tipo de interes nominal anual aplicable; TR= Tipo de referencia antes de efectuar el ajuste; n= numero de años de la operacion; FL= Frecuencia de liquidación. **c)** El tipo de interes nominal anual sustitutivo será el resultante de **sumar el tipo de interés de referencia y el margen o diferencial de cero con veinticinco puntos** d) Si dejasen de publicarse los dos tipos de interes de referencia antes indicados, el tipo de interes aplicable a cada uno de los periodos siguientes seria el vigente en el momento de la no publicacion. 4. **Comunicacion al prestatario del tipo de interes aplicable.** Las revisiones del tipo de interes se comunicará por escrito a la parte prestataria con una antelacion minima de quince dias respecto de la fecha de su aplicación, conforme a las normas aplicadas y criterios del Banco de España al momento de aplicacion del nuevo tipo. A dicha comunicación las partes contratantes reconocen expresamente plena virtualidad juridica sustantiva y probatoria, asumiendo sus consecuencias en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interes. La parte deudora, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del nuevo tipo de interes en el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ - MADRID

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 |
|---|---|---|
| | 6ª AMPLICACION DE HIPOTECA | domicilio de la entidad prestamista o en cualquiera de sus Oficinas mediante entrega, si asi lo solicitare, de nota escritura y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo la Caja Exigir la firma del duplicado. Si la parte prestataria no aceptase este nuevo tipo de interes debera a su vez, inexcusablemente, antes del dia en que se inicie un nuevo periodo de interes, notificar a la Caja por cualquier modo fehaciente el rechazo del nuevo tipo de interes comunicado en la forma antes determinada. En tal caso, dispondra del plazo de un mes para reembolsar la totalidad del préstamo, periodo que se liquidará al último tipo aplicado, así como la comisión por cancelación anticipada prevista en este contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, si no se hubiese cancelado el prestamo, la Caja podra darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital intereses y demas responsabilidades accesorias que acredite, independientemente de las demas causas generales de vencimiento anticipadoprevistas de este contrato. Se conviene expresamente que si la parte prestataria no comunicare a la Caja, en el tiempo y forma indicados, su decision al respecto, se entendera que acepta el tipo de interes comunicado por la Entidad acreedora por todo el periodo en que este deba permanecer vigente, según lo convenido anteriormente. **CUARTA BIS.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** La cuota total que correspondera satisfacer al prestatario en cada uno de los vencimientos que se produzcan hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interes inicial se especifica en el cuadro de amortización referido a dicho periodo que se incorporará al presente contrato que inscribo, como parte integrante del mismo. Al efectuarse cada revisión del tipo de interés esa información se renovara mediante entrega al prestatario remisión al mismo por correo ordinario de un nuevo cuadro de amortización referido al periodo en que el tipo revisado deba estar vigente. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.** En caso de demora y sin perjuicio del vencimiento anticipado previsto en la estipulacion financiera sexta bis, el retraso en el pago a su vencimiento, en todo o en parte, de una cualquiera de las amortizaciones de capital devengara diariamente intereses de demora respecto de las cantidades impagadas al tipo resultante de **incrementar en seis puntos** porcentuales el tipo de interes nominal anual ordinario vigente en cada momento, durante todo el tiempo que dure la situacion de impago. Se entendera constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendida, en todo o en parte, una cualquiera de las amortizaciones por capital o intereses, a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno y aun cuando dichas demoras fueran consentidas por la propia Entidad acreedora. No se podran devengar simultaneamente intereses ordinarios y de demora sobre la misma cantidad impagada. Los intereses ordinarios dejaran de devengarse respecto de las cantidades impagadas, una vez producida la mora. Los intereses de demora se liquidaran en la fecha en que se satisfagan, o en su caso, cuando se produzca el vencimiento natural o anticipado del prestamo. La formula utilizada para el cálculo de los intereses de demora devengados por cada cuota vencida o impagada es: IA= C(i1t1/36.000+Ci2t2/36.500+...Cintn/36.500. Siendo IA= importe absoluto de los intereses de demora devengados al tipo de interés nominal contractual de demora; C= cantidades vencidas e impagadas; i1i2...in= interés nominal anual de demora del periodo de interes correspondiente expresado en **tanto por ciento;** t1t2..tn= **número de dias naturales del periodo** de interes correspondiente que se comprenden en el periodo de liquidación. **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** La Caja podrá declarar vencida anticipadamente la obligacion y exigir el inmediato pago de cuanto se le adeude por capital e intereses, incluso de demora, por cualquiera de los procedimientos indicados en las siguientes estipulaciones no financieras 7 y 8, perdiendo consecuentemente la parte prestataria el beneficio del plazo convenido para la devolucion del prestamo, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias: **a) Si la parte deudora no abona a su vencimiento, en todo o en parte, alguna de las amortizaciones de capital o intereses de conformidad con lo pactado en esta escritura.** b) Si la parte hipotecante no hiciese efectivas las obligaciones de pago que, en relacion con cualquiera de las fincas hipotecadas, tengan preferencia legal de cobro sobre el gravamen que aqui se constituye. d) Si apareciere algún gravamen, carga o limitación no declarados en éste instrumento que inscribo de rango preferente a la hipoteca que aquí se constituye. Este supuesto solo podra ser ejercitado por la Caja dentro del año siguiente a la inscripción de la presente escritura que inscribo. e) Si la parte hipotecante arrendase la finca que se hipoteca concurriendo cualquiera de las siguientes circunstancias: |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | MADRID 16 | MADRID | 2033 | 2033 |

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 37697

145

6ª AMPLIACION DE HIPOTECA

1) Por renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interes legal del dinero un cincuenta por ciento mas, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Direccion General de los Registros y del Notariado de 27 de Enero de 1.986. 2) Con prórroga forzosa. 3) Por plazo superior a cinco años. 4) Sin incluir en el contrato de arrendamiento clausula valida de estabilización anual de las usuales en el trafico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el articulo 219-2□ del Reglamento Hipotecario. **B) ESTIPULACIONES NO FINANCIERAS. PRIMERA.- FORMA DE PAGO.-** Los pagos correspondientes a este prestamo más las comisiones y los gastos de correo y envio se realizaran a traves de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la parte deudora. A tales efectos, la parte prestataria faculta a la Caja para que se produzca a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en otra cualquiera abierta a su nombre si no hubiera saldo suficiente en la designada; y se compromete a mantenerla con saldo suficiente para dichos adeudos durante la vigencia de este contrato que inscribo. **SEGUNDA.- GARANTIA REAL DEL PRESTAMO.** Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria, en su caso, de la parte deudora, quedara constituida y concretada al final de la escritura que inscribo la garantia hipotecaria que, directamente, asegure las distintas obligaciones pecuniarias derivadas de este contrato que inscribo. **TERCERA.- EXTENSION OBJETIVA.** La hipoteca que sera constituida se extendera a las accesiones, mejoras e indemnizaciones comprendidas en los articulos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, por pacto expreso, a los objetos muebles, frutos y rentas mencionados en el articulo 111, sin perjuicio de lo dispuesto en el articulo 112 de la misma Ley. **CUARTA.- CESION DEL CREDITO HIPOTECARIO.** La Caja acreedora podra ceder este credito en todo o en parte, a cualquier persona o entidad, sin que tenga que notificarlo a la parte deudora a quien renuncia al derecho que al efecto le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria. **QUINTA.- OBLIGACIONES DEL HIPOTECANTE.-** 1) La parte hipotecante, durante la vida de este contrato, y por lo que respecta a la finca hipotecada se obliga a tener contratado un seguro de daños que cubra, al menos, los riesgos de incendio y ruina por valor igual o superior al fijado en la tasación efectuada para la concesión de éste prestamo hipotecario, así como a satisfacer las primas correspondientes, consistiendo en que, si no lo hiciere, lo haga la entidad acreedora por cuenta de la hipotecante y adeude el importe del recibo satisfecho en cualquier cuenta abierta a nombre del obligado al pago, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulacion financiera sesta bis. Asimismo, se compromete a establecer en la polisa de seguro de daños una clausula en virtud de la cual, en caso de siniestro, la entidad aseguradora no pagará al asegurado cantidad alguna sin el previo consentimiento de la entidad acreedora, la cuál quedará subrogada en los derechos del asegurado con preferencia a cualquier otro beneficiario. En dicha clausula tambien se dispondra que la entidad aseguradora se obliga a poner en conocimiento de la Caja acreedora la anulación, renovación, modificación y, en general, cualquier vicisitud afectante al seguro contratado. 2) Igualmente queda obligado a pagar dentro del periodo voluntario de recaudacion, las contribuciones, impuestos y arbitrios que le correspondan por razón de la finca hipotecada, así como los gastos de comunidad del edificio en que se integra, pudiendo la entidad aseguradora hacer los pagos correspondientes por cuenta del hipotecante en los terminos establecidos en el número primero de esta estipulación. 3) Si el hipotecante arrendase la finca hipotecada, debera hacer constar en el contrato de arrendamiento la existencia de la hipoteca que se constituye en este instrumento. El hipotecante se compromete a no concertar el arriendo en circunstancias que puedan provocar el vencimiento anticipado del prestamo, de conformidad con lo pactado en ésta escritura que inscribo. **SEXTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.** Para todos los casos de reclamación judicial y, en general, cuando legalmente proceda, se concede a la Entidad acreedora el derecho de pedir la administracion y posesión interina de los bienes hipotecados, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo. **SEPTIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y PRESUPUESTOS PROCESALES.** 1.- La Caja para reclamar lo que se le adeude podra acudir a la acción personal contra la parte deudora o a la acción real hipotecaria, por cualquiera de los procedimientos admitidos en Derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en la estipulación siguiente. La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 |
|---|---|---|
| | 6ª AMPLIACION DE HIPOTECA. | en el titulo cuarto del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especiales que se establecen en su capitulo quinto. 2.- A tales efectos, la parte deudora e hipotecante fija como **domicilio** para la practica de requerimientos y notificaciones en la **finca hipotecada**, y como precio para su subasta, se **tasa** la finca **en CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS.** 3.- Si bien del presente prestamo, resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del prestamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda- que, en caso de ejecución, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que inscribo. **OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.-** Para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada se pacta tambien que podra procederse a la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados conforme a lo dispuesto en el articulo 1858 del Codigo Civil que se realizará por medio de Notario con las formaldidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, las partes convienen: 1.- Como precio para su subasta, se **tasa** la finca en la cantidad determinada en la estipulación anterior. 2.- La parte deudora e hipotecante señala como **domicilio** para la practica de requerimientos y notificaciones el indicado a tal efecto en la estipulación anterior. 3.- La parte hipotecante designa a la Caja acreedora como mandataria suya para representarle en la venta de la finca. 4.- Si bien del presente prestamo que inscribo, resulta una deuda liquida desde el mismo momento de entrega de la cantidad prestada, ambas partes convienen a efectos procesales -sin que ello suponga alterar dicha liquidez ni la naturaleza real del prestamo y la consiguiente preferencia y prelación de cobro que en su caso proceda-, que, en caso de venta extrajudicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida por las partes en el presente contrato que inscribo. **CONSTITUCION DE HIPOTECA.** Tal y como se previene en la Estipulación No Financiera Segunda, **Don Juan Manuel Rico Alisen, con el consentimiento de su esposa Doña Anunciación Rodriguez Vazquez, por constituir dicha finca su domicilio conyugal, amplian la hipoteca** a favor de la **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja,** que acepta, sobre esta finca, que responde de: A) **Responsabilidad por principal y costas judiciales:** la finca de éste numero queda hipotecada por **NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS,** de capital, y de un **QUINCE POR CIENTO** del mismo para costas. **B) Responsabilidad por intereses:** asimismo, la finca respondera, además, de hasta un maximo equivalente a **dos años** de intereses al tipo maximo del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO** y de hasta un maximo de **tres años** al tipo maximo de **DIEZ ENTEROS POR CIENTO** para cobertura, en su caso, de posibles intereses de demora, calculados en ambos supuestos sobre el principal garantizado por la finca. C) **Responsabilidad por gastos:** igualmente, la finca respondera de hasta un maximo equivalente al **DOS POR CIENTO** del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos y tributos devengados sobre la finca hipotecada y que hubieran sido satisfechos por la Entidad acreedora de conformidad con lo dispuesto en la estipulación no financiera QUINTA de ésta escritura que inscribo. D) **Precio para subasta:** la finca hipotecada se tasa para subasta en la cantidad de **CIENTO VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS.** En su virtud **inscribo** a favor de **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, -BANCAJA-,** su derecho de **ampliación de hipoteca** sobre esta finca, en los términos referidos. Asi resulta de la escritura otorgada el trece de Junio de dos mil seis, ante el Notario de Madrid DON Joaquin Corell Corell, numero 1.802 de protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las 13,12 horas, del dia trece de Junio último, bajo el asiento 2.195, del Diario 66. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Madrid, a veintiseis de Julio de dos mil seis.- CONFRONTADO este asiento, se observa que en la línea 9 del reverso del folio 130, en lugar de "Don Juan Carlos Carnicero Iniesta" debe leerse "Don Joaquin Corell Corell". Madrid, fecha anterior.- |
| Fax | 1568/73 Hecho | |
| Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan | 7ª HIPOTECA | **URBANA: VIVIENDA** descrita en la inscripcion 1ª.- Referencia Catastral:9763509vk3696d0006wb. Gravada con la hipoteca de la 4ª que fue objeto de ampliacion y modificacion por las inscripciones |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | MADRID 16 | MADRID | 2033 | 2033 |

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 | 146

girarse por el Impuesto de Tranmisiones Patrimoniales y Actos Jurídico Documentados. Queda liberada por 1.725,57 euros pagados en autoliquidación. Madrid, a 25 de abril de 2008.

La anterior nota de afección queda cancelada por caducidad. Madrid, a 28 de marzo de 2022.

**EJECUCION.-** Para el **procedimiento de ejecución hipotecaria número 11/2022 del Juzgado de 1ª Instancia número 100 de Madrid**, se expide hoy la certificación de dominio y cargas, en virtud de mandamiento de 7 de febrero de 2022, que ha sido presentado el 22 de marzo de 2022, **asiento 773 del Diario 109.** (Artº 656 L.E.C.). Madrid, a 28 de marzo de 2022.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ

5ª y 6ª, con las notas de afeccion fiscal extendidas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. **DON JUAN MANUEL RICO ALISEN** casado en régimen de gananciales con DOÑA ANUNCIACION RODRIGUEZ VAZQUEZ-quien tambien comparece-, mayores de edad, vecinos de 28021-Madrid, calle Guadalaviar, número 3, con N.I.F. números 02078923E y 51955820Q, adquirió esta finca en estado de separado judicialmente, según la inscripcion 3ª, de compra, y con el consentimiento de su compareciente esposa, la **HIPOTECA** en garantia de un prestamo que les conceden a **ambos -en adelante parte prestataria-**, a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS -U.C.I.-, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO,** domiciliada en Madrid, Retama, número 3, C.I.F. A-39/025515, constituida con otra denominacion, en escritura de 30 de abril de 1.980 ante el Notario de Torrelavega Don Alfredo Garcia Bernardo Landeta, adaptados sus Estatutos a la legislación vigente en escritura de 25 de junio de 1.992 ante el Notario de Madrid Don Jose Antonio Torrente Secorun, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.071, folio 120, seccion 8ª, hoja numero M-67739, inscripcion 169ª, y transformada de Entidad de Financiación en Establecimiento Financiero de Crédito, en escritura otorgada en Madrid, el cuatro de Diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, inscrita en el citado Registro Mercantil, **representada por Don Emilio Rodriguez Menendez,** mayor de edad, vecino de Madrid, con N.I.F. número 2230952K, facultado en virtud de poder conferido a su favor mediante escritura otorgada en Madrid, el 16 de febrero del 2.006, ante el Notario Don Gabriel Baleriolas Lucas, inscrita en el Registro Mercantil, hoja M-67.739, inscripcion 965ª, copia de la cual ha tenido a la vista el Notario autorizante de la escritura que inscribo y a su juicio y bajo su responsabilidad con facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la misma, en garantia de un prestamo que se formaliza con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** U.C.I. entrega a **la parte prestataria, -DON JUAN MANUEL RICO ALISEN y DOÑA ANUNCIACION RODRIGUEZ VAZQUEZ-** la cantidad de **CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de préstamo con garantía hipotecaria, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo y se obliga a reembolsar dicho capital, asi como los intereses, comisiones, impuestos y cualesquiera otros gastos que se originen por el presente préstamo, incluso los derivados de su reclamación judicial o extrajudicial, hasta su total pago. **SEGUNDA.- AMORTIZACION DEL PRESTAMO.-** La parte prestataria se obliga a la devolucion del capital prestado mediante el pago de **DOSCIENTAS SETENTA Y SEIS CUOTAS DE PERIODICIDAD MENSUAL,** en **11 fracciones** temporales y de acuerdo con estas condiciones: **a).- Primera fraccion temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual,** de **501,55 euros** , cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **5 de mayo del 2008.** Los intereses devengados y no satisfechos por la primera cuota mensual en función de la fecha de firma de la presente escritura y de lo establecido en el Apartado 3º "Devengo, cálculo y liquidación de intereses", se acumularan al capital pendiente de amortización el día de vencimiento de la primera cuota, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. Los intereses devengados y no satisfechos que pudieran generarse en función del tipo de interés aplicable, según lo establecido en la Estipulación Tercera "Intereses Ordinarios" y del importe de la cuota a pagar durante la primera fracción temporal se acumularán al capital pendiente de amortización, entendiéndose capitalizados por pacto de ambas partes de acuerdo con el art. 317 del Código de Comercio. **b).- Segunda fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual,** de **501,55 euros,** cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de noviembre de dos mil ocho.** No obstante si los intereses de la cuota calculada para este período según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses.**c).- Tercera fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidadmensual,** de **560, 50 euros,** cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de mayo de dos mil nueve.**No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según lo establecido en la Estipulacion Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en el Anexo I para esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses.No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. **d) Cuarta fracción temporal.** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual,** de **560, 50 euros,** cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87697 |
|---|---|---|
| | | hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de noviembre de dos mil nueve.**No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. **e).- Quinta fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual**, de **619,45 euros**, cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de mayo de dos mil diez.** No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses.**f).- Sexta fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual**, de **619,45 euros**,, cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de noviembre de dos mil diez.**No obstante si los intereses de la cuota calculada para este período según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. **g).- Septima fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual**, de **678,40 euros** cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de mayo de dos mil once.**No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. **h).- Octava fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual**, de **678,40 euros**, cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de noviembre de dos mil once.** No obstante si los intereses de la cuota calculada para este período según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses.**i).- Novena fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual**, de **737,35 euros**, cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de mayo de dos mil doce.** No obstante si los intereses de la cuota calculada para este periodo según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses. **j).- Decima fracción temporal:** Esta fraccion comprendera **seis cuotas de periodicidad mensual**, de **737,35 euros**, cada una, con vencimientos respectivos el dia CINCO de cada mes o, si éste es inhabil, el inmediato anterior hábil. La fecha del primera pago será el dia **cinco de noviembre de dos mil doce.** No obstante si los intereses de la cuota calculada para este período según lo establecido en la Estipulación Tercera Bis "Tipo de Interés Variable" fuesen superiores a la cuota señalada en esta fracción temporal, esta última se verá incrementada y será sustituida por una cuota comprensiva exclusivamente de intereses.**k) Undecima fraccion temporal.** Esta fracción comprenderá las restantes **216 cuotas** de periodicidad mensual de duración del préstamo, y durante la misma el importe de las cuotas se determinara de acuerdo con estas condiciones: A partir de la cuota mensual número 61 y para cada periodo de doce cuotas, el importe de la cuota mensual se volvera a calcular de conformidad con el nuevo tipo de interes que resulte aplicable según lo establecido en la estipulacion TERCERA BIS y el capital pendiente a dicha fecha, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado du rante el resto del plazo pactado. La cuota revisada a partir del nuevo tipo de interés del capitalpendiente y del plazo restante vencerá, para cada periodo los días cinco o inmediato hábil anterior si este es inhábil, del mes de NOVIEMBRE Y MAYO. La Parte prestataria declara concer, y aceptar que la cuota fijada durante las fracciones temporales a),b),c),d),f),g),h),i),j) es una cuota elegida por dicha parte prestataria, y cuyo importe se obtiene conindependencia del tipo de interes aplicable que se establece en la Estipulacion Tercera y Tercera bis, y del plazo de amortizacion pactado en la presente Estipulacion, de manera que la diferencia entre el importe de la cuota y los intereses devengados, puede llegar a producir una eventual amortizacion inferior a la teorica o capitalizacion en funcion de la evolucion del tipo aplicable en cada periodo.**OPCION DE CONVERSION A UN PRESTAMO CON CUOTA REVISABLE:** La Parte Prestataria tiene la opción de convertir el préstamo con cuota determinada durante 60 cuotas, en un préstamo con cuota revisable en las fechas de revisión del tipo de interés. De acogerse a esta |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | MADRID 16 | MADRID | 2033 | 2033 |

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697 | 147

opción, el importe de la cuota se recalculará de conformidad con el nuevo tipo de interés aplicable a dicha fecha según lo establecido en la estipulación TERCERA BIS y el capital pendiente, de manera que el mismo sea totalmente reembolsado durante el resto del plazo pactado. Una vez que la Parte Prestataria se haya acogido a la opción de conversión a préstamo con cuota revisable, se mantendrá en esta modalidad hasta la completa amortización del préstamo.La petición de convertir la cuota fijada en cuota revisable deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. como mínimo con quince días de antelación a la fecha de vencimiento de la cuota en que se puede ejercitar dicha opción. FORMA DE PAGO: El importe de las cuotas mensuales será adeudado en la cuenta corriente de SANTANDER CENTRAL HISPANO Nº 2547639120 de la Agencia 5146 de MADRID. IMPUTACION DE PAGOS: Las cantidades abonadas por la Parte Prestataria de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior se imputarán, dentro de cada una de ellas, al pago de los siguientes conceptos por este orden: 1.-Al pago de los intereses del principal del préstamo. 2.-A las amortizaciones de capital.- 3.-Al pago de los intereses de demora y gastos de demora, en su caso. 4.-Al reintegro de los pagos que por cuenta de la parte prestataria haya realizado UCI. 5.-Al pago de comisiones y gastos repercutibles. **AMORTIZACION ANTICIPADA:** La Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente el capital pendiente, total o parcialmente, de acuerdo con las siguientes condiciones: 1º La parte prestataria deberá satisfacer a U.C.I en supuesto de cancelación parcial, una cantidad equivalente al **0,5%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **0,25%** cuanto se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será del **0,5%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **0,25%** cuanto se produzca en un momento posterior. A estos efectos, se considerará reembolso anticipado total cuando la suma de reembolsos parciales realizados en los 12 últimos meses sea igual o superior al **25%** del capital pendiente al inicio de dicho período de 12 meses o al inicial del préstamo si no hubiesen transcurrido doce meses desde su otorgamiento, incluido aquél cuya adición a los ya realizados anteriormente diera como resultado, por primera vez en ese período un importe igual o superior a dicho porcentaje del **25%**. 2º El importe mínimo del capital a amortizar será de **1.800,00** euros. 3º En caso de amortización parcial durante las 36 primeras cuotas, y salvo que se haya ejercitado la opción de Conversión a un préstamo con cuota determinada según el tipo fijado, la Parte Prestataria sólo podrá aplicar el importe del reembolso a reducir el saldo pendiente de amortización del préstamo. Transcurrido este período o una vez ejercitada dicha opción, la Parte Prestataria podrá optar por mantener el importe de las cuotas de amortización reduciéndose el plazo de duración del préstamo, o bien, reducir el importe de dichas cuotas manteniendo la duración. En este último caso, el importe mínimo de la cuota resultante no puede ser inferior a **30 euros**. 4º Además de lo pactado en los números anteriores, la Parte Prestataria podrá amortizar anticipadamente cada año, y sin comisión, una cantidad equivalente al importe de 2 cuotas mensuales en un máximo de dos pagos. 5º La petición de amortización anticipado deberá ponerse en conocimiento de U.C.I. con una antelación mínima de diez días a la fecha en que se pretenda realizar el mismo. 6º En todo caso, las cantidades entregadas para la amortización anticipada se imputarán con fecha valor día 5 de cada mes o, si éste es inhábil, el inmediato anterior hábil, por lo que las cantidadesentregadas a tal efecto deberán ponerse a disposición de U.C.I en dicha fecha. **TERCERA.-INTERESES ORDINARIOS.** El capital del préstamo devengará intereses ordinarios desde el momento de su entrega de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. **1º)Determinación del tipo de interés aplicable-** El tipo de interés ordinario aplicable al préstamo será determinado durante un período inicial que comprende desde el dia del otorgamiento de la escritura que inscribo y hasta el **CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO**, y después se convertirá en variable de acuerdo con las condiciones pactadas en la estipulación TERCERA BIS.**2º)Tipo de interés aplicable al período inicial.-** Durante el período inicial de duración del préstamo, el mismo es a tipo determinado estableciéndose al **CINCO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO nominal anual**. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestatariamantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, aplicándose a la duración residual del periodo inicial un tipo de interés del **5,85 POR CIENTO nominal anual.**3º)Devengo, cálculo y liquidación de los intereses Los intereses ordinarios aplicables al préstamo, comenzarán a devengarse a partir de la fecha de hoy, con carácter mensual, el día 5 de cada mes o inmediato hábil anterior, si éste es inhábil, salvo el primer devengo que tendrá lugar siempre el día 5. El importe de los intereses devengados mensualmente se obtendrá multiplicando el capital pendiente el día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y dividiendo su resultado por mil doscientos.Para el período transcurrido desde hoy hasta la fecha de vencimiento de la primera cuota, el importe de los intereses devengados se obtendrá multiplicando el capital pendiente

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697 |
|---|---|---|
| | | al día de cálculo por el tipo de interés nominal vigente y por el número de días del período y dividiendo su resultado por treinta y seis mil.En el caso de que el capital pendiente variase dentro del período de cálculo, se aplicará una de las dos fórmulas anteriores, en función del periodo en que se produzca, a cada tramo de capital pendiente constante, prorrateándose respecto de la duración del período y sumándose los intereses devengados en cada tramo, para obtener los intereses aplicables al período que corresponda.- **TERCERA BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.** Transcurrido el período inicial a tipo fijo, el tipo de interés se convertirá en variable y su determinación se realizará de acuerdo con las reglas que a continuación se señalan. 1. Definición del tipo de interés aplicable.- El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar durante este período se determinará mediante la adición al valor que represente el tipo de interés de referencia definido en el apartado siguiente, de un margen constante de **0,50 puntos.** El tipo que resulte, se considerará nominal a todos los efectos. La determinación del tipo de interés aplicable conforme al párrafo anterior se aplicará siempre que la parte prestataria mantenga el adeudo de las cuotas del préstamo en la cuenta designada. Si dejara de cumplir esta condición se revisará el tipo de interés a partir del mes siguiente a haberse producido este hecho, adicionando al valor que represente el tipo de interés de referencia más el margen definido en el párrafo anterior, un margen de **0,10 puntos porcentuales.** 2. Identificación del tipo de interés de referencia. Definición del tipo de interés de referencia- El tipo de interés de referencia será el **„TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE LAS CAJAS DE AHORRO„**, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2, de dicha Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio (B.O.E. del 3 de Agosto de 1994).- La referencia que servirá de base para la revisión sera el el tipo medio de los prestamos hipotecarios a mas de tres años de las Cajas de Ahorros de los meses de SEPTIEMBRE Y MARZO. - La revisión del tipo de interés se se llevara a cabo semestralmente los dias 5 de los meses de OCTUBRE Y ABRIL o el habil anterior si es inhabil. b) Indice o tipo de interés de referencia sustitutivo.- Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse por cualquier causa, las partes convienen en que se utilizará el siguiente catálogo de índices o tipos de referencia sustitutivos:-En primer lugar, el **„TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA LIBRE, CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE ENTIDADES„**, publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado; dicha referencia es la definida en el Anexo VIII, apartado 3 de la Circular del Banco de España 5/1994, de 22 de Julio (B.O.E. del 3 de Agosto de 1994), tomándose la correspondiente a los meses SEPTIEMBRE Y MARZO. En segundo lugar, si tampoco pudiera aplicarse esta referencia por su falta de publicación, se utilizará la equiparable que publique el **BANCO DE ESPAÑA, MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA O INSTITUCIONES PÚBLICAS O PRIVADAS DE LA UNIÓN ECONÓMICA Y MONETARIA** por este orden.En cualquier caso el procedimiento para el cálculo del tipo de interés aplicable será siempre el definido en el Apartado 1 de esta misma Estipulación.3. Comunicación a la Parte Prestataria del tipo de interés aplicable.Dado que el tipo de referencia pactado es oficial, no será necesaria la comunicación del mismo a la Parte Prestataria, quien tendrá conocimiento de dicho tipo de referencia mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente. 4. **Limite de aumento del tipo de interes a efectos hipotecarios.**- A efectos meramente hipotecarios, se establece expresamente que el aumento del tipo de interés ordinario tendrá como límite el **18,00 POR CIENTO** sin perjuicio de que, dentro del carácter obligacional de este contrato pueda rebasarse dicho límite. **CUARTA.- COMISIONES Y COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN. A) COMISIONES.** El préstamo hipotecario otorgado en esta escritura devengará a favor de U.C.I. y a cargo del prestatario las siguientes comisiones: **a) Comisión de apertura.**- El presente préstamo devengará a favor de U.C.I. y a cargo de la Parte Prestataria, en concepto de comisión de apertura del mismo, un importe de 2.079 EUROS. El devengo, liquidación y pago de esta comisión se realiza en el acto del otorgamiento de la escritura que inscribo, otorgando U.C.I. a la Parte Prestataria, por este documento, carta de pago de la misma. a) **Cantidad a satisfacer en concepto de Compensación por desistimiento.** En el supuesto de cancelación parcial, la Compensación será de **0,5%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **0,25%** cuando se produzca en un momento posterior. En el supuesto de cancelación total, será de **0,5%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **0,25%** cuando se produzca en un momento posterior. **b) Comisión por subrogación.**- En caso de subrogación de un tercero en las obligaciones derivadas del presente préstamo, se devengará una comisión a cargo de la nueva Parte Prestataria cuyo importe ascenderá al **1,50 %** del saldo pendiente del préstamo en el momento de la subrogación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **800** euros.**c) Comisión por modificación de condiciones contractuales o de garantías.**- En caso de |

producirse una modificación en las condiciones del préstamo inicialmente pactadas o de las garantías reales o personales prestadas, se aplicará una comisión cuyo importe ascenderá al **1,50%** del capital pendiente en la fecha de la modificación. En todo caso, el mínimo aplicable por esta comisión será de **400** euros.No obstante en aquellos supuestos en los cuales legalmente se determine que una determinada modificación contractual debe quedar sujeta a una comisión inferior, se aplicará esta última. d)Comisión por reclamación de posiciones deudoras. La Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I., en concepto de reclamación de posiciones deudoras, una comisión devengada en el momento de producirse cada reclamación y liquidable y pagadera a su cancelación, cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de devengarse. e) Comisión por certificación de saldo: La parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer a U.C.I. en concepto de certificación de saldo pendiente una comisión, devengada en el momento de emitirse la certificación y liquidable y pagadera con la siguiente cuota de amortización del préstamo, o, en su caso, con el saldo de cancelación del mismo cuyo importe será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. f) Comisión por escritura de cancelación.- En caso de que la Parte Prestataria, simultaneamente o con posterioridad a la realización del reembolso total del préstamo hipotecario solicite el otorgamiento de la escritura de cancelación y opte por no realizar él mismo las gestiones para la obtención y envío al Notario de los documentos necesarios para la preparación de la escritura de cancelación, así como el envío a su domicilio de la copia correspondiente una vez firmada, y por tanto, dichos trámites sean realizados por la Entidad, y ello siempre a solicitud del cliente, vendrá obligado a satisfacer una comisión que se devengará y pagará en el momento del otorgamiento de la escritura. En ningún caso la comisión incluirá los gastos suplidos u honorarios, tales como honorarios notariales, registrales, gestoría o impuestos.El importe de dicha comisión será el que se encuentre comunicado al Banco de España y vigente en el momento de su devengo. **g) Comisión por subrogación acreedora.-** En caso de subrogación de otra Entidad en el préstamo hipotecario concedido, se aplicará una compensación por desistimiento, cuyo pago corresponde al deudor, y cuyo importe ascenderá al **0,5%** cuanto la subrogación se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo y del **0,25%** cuanto se produzca en un momento posterior. **h) Comisión por Ejercicio de la opción de Modificación del Calendario de Amortización.-** En los préstamos hipotecarios en los que se haya pactado a favor del prestatario la opción de modificación del calendario de amortización, mediante la posibilidad de sustituir el pago de cuotas al vencimiento por su capitalización, el ejercicio de la misma devengará una comisión a favor de la Entidad y a cargo del prestatario por importe de **25,00** euros, devengada y pagadera en el momento de ejercicio de cada opción de aplazamientode cuotas. De acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial de 12 de diciembre de 1989 y Circular 8/90 de 7 de Septiembre del Banco de España sobre Transparencia en operaciones con clientes las comisiones señaladas podrán ser modificadas en función de la evolución del coste del servicio prestado, siempre que la modificación sea comunicada al Banco de España dentro del plazo reglamentario. La Parte Prestataria declara recibir en la firma de la presente escritura un ejemplar del folleto de Tarifas de comisiones, condiciones de valoración y gastos repercutibles a clientes según Orden Ministerial de 12 de Diciembre de 1.989 y Circular del Banco de España 8/ 1.990 de 7 de Septiembre.-B) COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN. A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAE) de esta operación, incluidas comisiones es del **6,52** por ciento, calculado de conformidad con las Circulares 8/90, de 7 de septiembre (BOE de 20 de septiembre de 1990) y 13/93 de 21 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 1993), ambas del Banco de España, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. No se incluyen en el TAE los gastos suplidos ni los gastos por seguros. **QUINTA.-GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA**--Serán a cargo de la Parte Prestataria el pago de todos los gastos originados por la presente operación, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago. En particular serán a cargo de la PartePrestataria:a)Los gastos de tasación del inmueble y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de U.C.I, haya podido producirse una disminución de su valor..e) Los gastos judiciales o extrajudiciales derivados del incumplimiento de sus obligaciones por la Parte Prestataria, incluidos los honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la ley.- **SEXTA.-INTERESES DE DEMORA Y RESOLUCION ANTICIPADA. A)INTERESES DE DEMORA.** Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria derivadas del préstamo, vencidas y no satisfechas devengarán intereses de demora de acuerdo con las siguientes condiciones:1° Las cuotas vencidas e impagadas devengarán desde su vencimiento intereses de demora calculado al tipo del **18,00 POR CIENTO**, aplicable sobre cada cuota vencida e impagada.2° En el supuesto de que, por el incumplimiento de la Parte Prestataria, U.C.I. declare vencido anticipadamente la totalidad del capital pendiente de pago, el tipo de interés de demora será del **18,00 POR CIENTO**, aplicable

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697<br>Pasa al Tomo 2136 Folio 203 Libro 2136. |
|---|---|---|

sobre la totalidad de dicho capital pendiente y que se devengará desde la fecha del vencimiento anticipado hasta la del pago efectivo de la deuda pendiente.3° En los dos supuestos mencionados en los números anteriores, el interés de demora se liquidará diariamente multiplicando el capital pendiente por el tipo de interés de demora y dividiéndolo por 360 con el fin de transformar el tipo de interés anual en un tipo diario.4° A los efectos del cálculo y devengo de los intereses de demora, los intereses ordinarios se entenderán capitalizados, de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización. B) RESOLUCION ANTICIPADA. a) No obstante el vencimiento pactado, U.C.I. podrá declarar vencido de pleno derecho el préstamo y hacer exigibles la totalidad de las obligaciones de pago contraídas por la Parte Prestataria, **cuando ésta no satisficiera alguna de las cuotas de interés o de amortización pactadas** en la escritura que motiva la presente y además por las siguientes causas:1° Cuando se compruebe falseamiento en los datos de la Parte Prestataria o en los documentos aportados por la misma para la concesión del préstamo, o cuando no se destine el préstamo a la finalidad pactada. 4° Si gravasen la finca, en la fecha de la escritura que inscribo, cargas no consignadas en la misma. 6° Si la Parte Prestataria incumpliere las obligaciones establecidas en la cláusula SEPTIMA. b) En caso de resolución y vencimiento anticipado del préstamo por cualquiera de las causas expresadas en la letra a) precedente o en la cláusula decimocuarta número 4, se pacta expresamente que la Parte Prestataria estará obligada a abonar a U.C.I., y con independencia de los intereses de demora que procedan, la cantidad a satisfacer por la Parte Prestataria en caso de reembolso anticipado a que se refiere la estipulación segunda, calculada de la forma prevista en dicha estipulación. **II.-CLAUSULAS NO FINANCIERAS. SEPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LA PARTE HIPOTECANTE.** 1. Conservar la finca en buen estado y hacer las obras y mejoras necesarias. 2. Pagar las contribuciones e impuestos que graven a la misma en el presente y en el futuro. No obstante, U.C.I. podrá abonar directamente los mismos, en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la Parte Hipotecante. 3. No arrendar la finca hipotecada a terceros si el contrato no contuviese cláusula válida de estabilización con arreglo al Indice de Precios al Consumo o que, aún conteniéndola, la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de multiplicar el tipo de interés legal del dinero por 1'5, no cubra la total responsabilidad asegurada o bien que, aun cubriendo dicha responsabilidad, se realice en condiciones perjudiciales para U.C.I, en los términos que establecen los artículos 117 de la Ley Hipotecaria y 219 párrafo segundo del Reglamento Hipotecario. A estos efectos, la Parte Hipotecante se obliga a comunicar a U.C.I. cualquier contrato de arrendamiento concertado con posterioridad a la constitución de esta hipoteca, con indicación de la fecha, datos de identificación del arrendatario, renta pactada y cláusula de estabilización. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en este número dará derecho a U.C.I., no sólo a dar por vencido el crédito, sino a impugnar el arrendamientod contratado, todo ello de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de enero de 1986. 4. Tener asegurada la finca hipotecada contra el riesgo de daños, incendio y catástrofes. 5. No afectar el inmueble o inmuebles hipotecados a su actividad profesional o empresarial o a una unidad productiva de su titularidad. La afección realizada en contra de lo pactado en el párrafo anterior, se entenderá causa de resolución del contrato por incumplimiento y facultará al acreedor hipotecario a declarar vencido el préstamo y proceder a su ejecución judicial. **OCTAVA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.**- Además de la responsabilidad personal de la parte prestataria, **DON JUAN MANUEL RICO ALISEN**, con el consentimiento expreso que le presta su compareciente esposa doña Anunciacion Rodriguez Vazquez, **constituye hipoteca, a favor de U.C.I.**, que la acepta sobre esta finca. Se otorga de conformidad a los dispuesto por la Ley 2/81 del 25 de marzo y Real decreto 685/82, del 16 de marzo, reguladores del Mercado Hipotecario. La finca que se hipoteca responderá: - de la devolución del **capital prestado** por importe de **CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS.**- de la cantidad máxima de **DIECIOCHO MIL SETECIENTOS ONCE EUROS** por **intereses ordinarios** o remuneratorios de **un año** al tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.- de la cantidad máxima de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS EUROS** por **intereses de demora** o indemnizatorios de **dos años al 18,00 por ciento**, tipo fijado como límite a efectos hipotecarios.- de la cantidad máxima de **DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS** por **costas y gastos** de ejecución judicial o extrajudicial;- y de la cantidad de **DOS MIL SETENTA Y NUEVE EUROS** por **otros gastos** debidos que, siendo de cuenta de la Parte Hipotecante, hayan sido suplidos por U.C.I., de acuerdo con lo pactado en esta escritura y que estén relacionados con la conservación de la garantía, tales como impuestos, tasas, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad. **NOVENA.- EXTENSION DE LA GARANTÍA.** La hipoteca se extiende a cuantos elementos no descritos se encuentren en la finca hipotecada y, en concreto, dejando a salvo lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, a cuanto establecen los Artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, 215 del Reglamento Hipotecario y

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MAD | MADRID 16 | MADRID | 2136 | 2136 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES |
|---|---|

FINCA N.º 87.697

Viene del Tomo 2033 Folio 148 Libro 2033. 203

334 del Código Civil. Además se extenderá a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso a los edificios o construcciones de nueva planta y los bienes de naturaleza mueble incorporados a la misma de una manera permanente.En caso de siniestro, ruina, o expropiación forzosa, U.C.I. tendrá derecho a percibir directamente cualquier indemnización que corresponda al dueño de la finca hipotecada por tales eventos, apoderando este último con carácter irrevocable a U.C.I. para el cobro de las mismas, las cuales se destinarán a la amortización del capital e intereses hasta donde alcancen. Asimismo, en caso de que por cualquiera de las circunstanciasseñaladas, la indemnización consistiera en la adjudicación de un nuevo inmueble a la Parte Hipotecante, U.C.I. podrá exigir la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble. En caso de que la Parte Hipotecante no consintiera la constitución de dicha hipoteca, U.C.I. podrá declarar vencido el préstamo de pleno derecho. **DECIMA.- EJECUCION JUDICIAL.**- En caso de incumplimiento, U.C.I. podrá utilizar a su elección el procedimiento ordinario de ejecución establecido en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades previstas en el capítulo V, y la venta extrajudicial pactada en la estipulación undécima y prevista en el articulo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario. Asimismo U.C.I. podrá ejercitar cualesquiera otros procedimientos judiciales previstos en la Ley.- A los efectos prevenidos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los interesados **tasan** la finca de este número en la siguiente cantidad: **CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS**.- Asimismo, a los efectos prevenidos en dicho Artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Parte Hipotecante señala a efectos de requerimientos y notificaciones en caso de ejecución **LA FINCA DE ESTE NÚMERO**.- Las partes convienen que U.C.I. podrá determinar el vencimiento total del préstamo en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes, según lo estipulado en el articulo 693, apartado 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- Se designa mandatario de la Parte Deudora para que la represente en su día en la venta de la finca, a U.C.I.- A los efectos del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes convienen que, en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por U.C.I. acreditativa del saldo adeudado por la Parte Prestataria en el momento del incumplimiento, con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación, intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la Parte Prestataria y leserá notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del Artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador. **UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.**De acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234, 235, 236 y 236-a a 236-o del Reglamento Hipotecario, ambas partes pactan expresamente que, en caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada U.C.I. podrá utilizar, a su elección, además del procedimiento a que se refiere la estipulación décima, la venta extrajudicial del bien o bienes hipotecados, conforme al artículo 1.858 del Código Civil. A efectos de dicho procedimiento se establece expresamente como **domicilio** a efectos de notificaciones y como valor de tasación a efectos de **subasta, los señalados en la estipulación décima**, designando la Parte Hipotecante a U.C.I. como mandatario para que le represente, en su día, en el otorgamiento de la escritura de venta, todo ello de acuerdo con el referido artículo 234 del Reglamento Hipotecario. **DUODECIMA.- CESION DEL CREDITO**-U.C.I. podrá ceder el crédito que se deriva de este Contrato a un tercero, o emitir una participación hipotecaria que lo represente, sin necesidad de notificación de la cesión a la Parte Prestataria, quien renuncia expresamente a este derecho. DECIMOTERCERA.- SEGUNDAS COPIAS Y SUBSANACIONES. Conforme al artículo 233 del Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, se solicita del Notario Autorizante que expida copia autorizadacon carácter Ejecutivo. Igualmente las Partes Prestataria e Hipotecante autorizan expresamente a U.C.I. para solicitar por sí sola la expedición de segunda y posteriores copias de la presente escritura a los efectos del nº 4 del apartado 2 del artículo 517 de la Leyde Enjuiciamiento Civil, consintiendo expresamente la Parte Prestataria a dichos efectos que las mismas tengan plena fuerza ejecutiva. DECIMOCUARTA.-SOLIDARIDAD-INDIVISIBILIDAD. Cualquier persona deudora del presente préstamo está obligada a su pago y al cumplimiento de las obligaciones determinadas en este Contrato solidariamente. El crédito de U.C.I. es indivisible, incluso ante cualquier heredero de un deudor. Igualmente, cualquiera de los coprestatarios queda apoderado, irrevocablemente y de modo solidario, por el resto de coprestatarios, para la realización de cualesquiera gestiones, pagos, cobros, modificaciones y subsanaciones del préstamo o de su garantía. Asimismo, cualquiera de ellos queda apoderado, en los mismos términos, por el resto de coprestatarios, para autorizar ( y en su caso revocar la misma) a un único tercero con dichos fines, no pudiendo existir al mismo tiempo dos o más terceros autorizados. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS -U.C.I.-, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO**, su derecho de hipoteca sobre

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DIECISEIS - MADRID - JOSÉ LUIS RAMÍREZ LÓPEZ

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 87.697 |
|---|---|---|
| | 2631/73 Hecho | esta finca, en los términos referidos,no quedando garantizadas por la hipoteca las cantidades resultantes, en su caso, del pacto de anatocismo, y carecen de eficacia registral las prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar de conformidad con los articulos 27 y 107-3 de la Ley Hipotecaria y 57 de su Reglamento. **Así resulta de la escritura otorgada el veintiocho de marzo de dos mil ocho, ante el Notario de MADRID, Don Gabriel Baleriola Lucas, con el número de protocolo 880/2008**, cuya copia ha sido presentada a las doce horas cuarenta minutos, del veintiocho de marzo de dos mil ocho, asiento 1568, del diario 73. Autoliquidado el impuesto y archivada carta de pago. Retirado y posteriormente devuelto el once de abril de dos mil ocho. Madrid, veinticinco de abril de dos mil ocho..- |
| | 3ª CANCELACIÓN HIPOTECA 773/109 Disp. | La inscripción de credito hipotecario 4ª, y sus ampliaciones por las inscripciones 5ª y 6ª, se **CANCELAN totalmente** por haber sido reintegrado el acreedor, **CAJA DE AHORROS DE VALENCIA CASTELLON Y ALICANTE BANCAJA**, lo que se adeudaba por dicho credito y consentir expresamente en esta cancelación en representación de dicha Entidad, su apoderado Don Sergio Mengual Cuquerella, mayor de edad, vecino de Córdoba, Avenida Gran Capitan, número 29, con NIF: 20.827.869N, en virtud de poder a su favor conferido en escritura autorizada el 22 de abril de 2005, por el notario de Valencia, don Jose Luis Pavia Sanz, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, donde causo la inscripción 821ª de la hoja social CS-2749, que el notario autorizante de la escritura que inscribo ha tenido a la vista, quien considera con facultades suficientes para el otorgamiento de este contrato. Así resulta de la escritura otorgada el veintidós de abril de dos mil ocho, ante el Notario de CORDOBA, Don Rafael Diaz-visito Piélagos, con el número de protocolo 3016/2008, cuya copia ha sido presentada a las 10:30 horas, del trece de mayo de dos mil ocho, asiento 2631, del diario 73. Madrid, a veintiséis de mayo de dos mil ocho. |