Administración de Justicia

114

JDO. 1A.INST.E INSTRUCCIÓN N. 6 COLLADO VILLALBA

C/ LOS MADROÑOS, 1. 28400 COLLADO VILLALBA
918561864
918561827

Y6849
N.I.G.: 28047 31 1 2010 0603876
Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA 966 /2010
Sobre
De D/ña. CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA
Procurador/a Sr/a. ADOTINO GONZALEZ PONTON
Abogado/a Sr/a. SIN PROFESIONAL ASIGNADO
Contra D/ña. UBALDO VEINTE SL
Procurador/a Sr/a. SIN PROFESIONAL ASIGNADO
Abogado/a Sr/a. SIN PROFESIONAL ASIGNADO

COLLADO VILLALBA Nº 1 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ADOTINO GONZÁLEZ PONTÓN
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES
AV. HONORIO LOZANO, 33 (LOCAL)
28400 COLLADO VILLALBA (MADRID)

C-2

12,40

18283/11

M A N D A M I E N T O

D./Dª ALICIA LAS HERAS PANADERO , SECRETARIO JUDICIAL DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N°. 6 DE COLLADO VILLALBA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE COLLADO VILLALBA .

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

- 1 AGO. 2011

REGISTRO de la PROPIEDAD COLLADO VILLALBA Nº 1 Presentado el 12 JUL. 2011 a las 13:18 horas. asiento nº 536 Folio Diario 61

Que en este tribunal se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA , con el número 966/2010, a instancia de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA con domicilio en Plaza Antonio Maura n° 6 de Barcelona y CIF G-65345472, contra D./Dñª. UBALDO VEINTE SL con domicilio en C/ Destornillador n° 20 de Collado Villalba, en reclamación de 125.352,64 euros, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este tribunal **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y

Madrid

la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

URBANA número diez, nave industrial, sita en el Polígono P-29 con fachada principal a la calle D, hoy llamada calle Destornillador, donde figura señalada con el nº 20 en el término municipal de Collado Villalba e INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Collado Villalba tomo 3.079, libro 962, folio 20, finca 22.867, inscripción 14ª.

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

Dado en COLLADO VILLALBA a cuatro de julio de dos mil once .

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 5 FE PÚBLICA JUDICIAL SECRETARIA COLLADO VILLALBA (Madrid)




REGISTRO
LOURDES
COTLADO VIL

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	Collado Villalba	Collado Villalba	480	2.597

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.867 — 034
	1ª División Horizontal	URBANA: Número diez.- Nave industrial numero diez perteneciente al Edificio o Complejo Industrial sito en el Poligono veintinueve, con fachada principal a la calle D, construido en la parcela de terreno o solar de uso industrial, procedente de la denominada siete-a, en término municipal de Collado Villalba.- Consta de una sola planta, y es diáfana.- Tiene una superficie aproximada, incluidos elementos comunes, de ciento setenta metros cuadrados.- Linda: frente, con calle particular del propio Complejo; derecha entrando, con la nave numero once; izquierda, con la nave numero nueve; y fondo, con la nave numero tres. Tiene una cuota o participación de 2,59 por ciento.- Esta finca asi descrita se forma por la división horizontal de la inscrita con el numero 21.770, al folio 75 vuelto del tomo 2.577, libro 460 de Collado Villalba.- Afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª de la finca matriz, y gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 2ª de la expresada finca matriz.- No consta su valor.- La Sociedad Mercantil Anónima **GEVALO, S.A.**, es dueña de dicha finca matriz por compra y declaración de obra nueva según las inscripciones 3ª y 4ª de dicho número; y por escritura otorgada en Madrid, el 19 de Septiembre de 1.988, ante el Notario Don Jose Maria Alvarez Vega, divide horizontalmente la expresada finca matriz en treinta y seis fincas, siendo una de ellas la de este número, que inscribo a favor de la citada Sociedad por titulo de división horizontal.- La inscripción extensa es la 4ª de la finca número 21.770, al folio 75 vuelto del tomo 2.577, libro 460 de Collado Villalba.- Collado Villalba, a 10 de Octubre de 1.988.-

COLLADO VILLALBA Nº 1 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LOURDES CLAVERIA VALDERAS

1

REGISTRO - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	962	3.079

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del folio 39 del tomo 2.760, libro 643.-	FINCA N.º 22.867 Cuadrpdº	018

11ª COMPRAVENTA

URBANA: Número diez.- Nave industrial número diez, descrita en la inscripción 1ª.- Referencia Catastral: 3781711VK1938S0010UT.- Gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 9ª y afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y al margen de las anotaciones C y D anteriores.- No consta su valor.- Los esposos Don JOSE AGUSTIN ALONSO MARTINEZ y Doña MARIA BEGOÑA RUBIO HERRANZ,

adquirieron una mitad indivisa de esta finca para su sociedad conyugal por compra, según la inscripción 8ª anterior; Y Doña MARIA TERESA RIVAS PEREZ,

Don RUFINO RIVAS PEREZ,

Don LUIS RIVAS PEREZ,

Doña ROSA MARIA RIVAS PEREZ,

adquirieron la mitad restante de esta finca por herencia, según la inscripción 10ª anterior, en la forma y proporción que en la misma se expresa; Y ahora todos ellos venden la totalidad de esta finca en pleno dominio a la Compañía Mercantil UBALDO VEINTE S.L.,

representada por Don Sergio Sánchez Naharro, y Don Eduardo Sánchez Naharro, como administradores mancomunados de la citada sociedad, cargo para el que fueron designados con facultades para este acto en Junta Universal de Socios celebrada el día veintidos de Abril del año dos mil dos, cuyos acuerdos se elevaron a público mediante escritura otorgada en Madrid, el día veintidós de Abril del año dos mil dos, ante el Notario Don Antonio Huerta Trolez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, por precio de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS, que declara la parte vendedora tenerlo recibido con anterioridad. En su virtud inscribo esta finca a favor de la Compañía Mercantil **UBALDO** VEINTE S.L. por título de Compraventa.- Así resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Torrelodones, el veinticuatro de noviembre de dos mil tres, ante el Notario Don Benito Martin Ortega , que fue presentada en este Registro a las once horas del día diecisiete de diciembre de dos mil tres, según el asiento 760, al folio 110 del tomo 47 del Diario.- Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago.- Collado Villalba, a veintiocho de febrero de dos mil cuatro.-

COLLADO VILLALBA Nº 1 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LOURDES CHAVES VALDERAS

117

REGISTRO DE LOURDES - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	962	3079

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22867	020

14ª Hipoteca

URBANA: Número diez.- Nave industrial número diez descrita en la inscripción 1ª, conforme con el documento presentado en el que se dice que se encuentra situado en la calle Destornillador número veinte.- Referencia Catastral número 3781711VK1938S0010UT.- Afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª, y al margen de las anotaciones letras C y D anteriores, gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 12ª anterior y afecta a los pagos que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 12ª y 13ª anteriores.- Tasada esta finca para caso de subasta en trescientos setenta y tres mil trescientos cuarenta y seis euros.- La Compañía Mercantil Ubalda Veinte SL,

adquirieron esta finca por compra según la inscripción 11ª anterior; Y ahora respresentada por

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22867

Pasa al Tomo 3195 Folio 8 Libro 1078

Don Sergio Sánchez Naharro,
y por Don Eduardo Sánchez Naharro,
como administrador solidarios de la citada sociedad, cargo para el que fueron designados con facultades para este acto, en Junta Universal de Socios celebrada el veintidos de Abril de dos mil dos, cuyos acuerdos se elevaron a público mediante escritura otorgada en Madrid, el veintidos de Abril del año dos mil dos, ante el Notario Don Antonio Huerta Trolez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil según consta en el documento que se inscribe **constituye hipoteca** sobre la misma, en favor de la Caixa D'Estalvis de Catalunya,

representada por Doña Gemma Maria Campo Puch,
, en virtud del poder a la misma conferido mediante escritura otorgada en Barcelona, el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don José Marqueño del Llano, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y cuyos particulares necesarios obran insertos en el documento que se inscribe, en garantia de un préstamo que dicha Caja hace a la citada sociedad y cuyo contrato se formaliza bajo las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO:** La Compañia Mercantil Ubaldo Veinte SL, en adelante la parte prestataria, de presente y a su entera satisfacción recibe, a título de préstamo de la Caixa D'Estalvis de Catalunya, la cantidad de doscientos diez mil euros, mediante abono en la cuenta número - **SEGUNDA.- AMORTIZACION:** El prestatarios se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de diez años, a partir del dia uno de Junio de dos mil cinco, mediante ciento veinte cuotas mensuales constantes de dos mil ciento cincuenta y un euros con diecinueve céntimos, cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último dia de cada mes, correspondiendo efectuar el primer pago el dia treinta de Junio de dos mil cinco y, el último, el dia treinta y uno de Mayo de dos mil quince.- En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido en la cláusula tercera-bis, esta cuota se modificará de acuerdo con tal variación.- Tanto la devolución del préstamo como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la provincia donde se firme la escritura que se inscribe.- Los prestatarios autorizan a la Caja a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, la Caja podrá aplicar el pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor de los prestatarios en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso.- Comprende además esta clausula la amortización parcial o total del préstamo.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS:** La cantidad prestada devengará desde el dia cinco de Mayo de dos mil cinco intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual, siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último dia de cada período.- Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a.- En la primera fase, que comprenderá desde el dia cinco de Mayo de dos mil cinco, hasta el último dia del mes de igual denominación al presente, del próximo año natural, el tipo de interés que devengará el préstamo será de 4,25 por ciento.- b.- Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente.- El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dipuesto pendiente, no vencido al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por cien el número de períodos de devengo existentes en un año.- La primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los dias transcurridos desde la fecha de la escritura que se inscribe, hasta el dia treinta de Junio de dos mil cinco, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500.- En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto-bis, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de

COLLADO VILLALBA Nº 1 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LOURDES CLAVER VALDERAS

511

REGISTRO L
COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	1078	3195

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 22867

008

Viene del Tomo 3079 Folio 20 Libro 962.

vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, e su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los dias transcurridos desde la última liquidación y dividido todo ello por 36.500.- A efectos informativos se hace constar el total coste de la operación de préstamo en término de interés efectivo anual pospagable es del 4,460 por ciento y para cuyo cálculo no se han tenido en cuenta los gastos suplidos.- **TERCERA-BIS.- DETERMINACION DEL TIPO DE INTERES VARIABLE:** El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial de un punto y setenta y cinco centésimas de otro el tipo de interés de referencia.- El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Referencia Interbancaria a un año", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al tercer mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con una antelación mínima de veinte días al inicio de la nueva anualidad.- En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del cuarto mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo.- Si dicho tipo de referencia "Referencia interbancaria a un año" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los veinte días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal.- La Circular 7/99 del Banco de España, de veintinueve de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y nueve, define el índice "Referencia interbancaria a un año", como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR.- Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, define el indice "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a mas de tres años de Cajas de Ahorros", como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de Cajas de Ahorros, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de Cajas, de acuerdo con la norma segunda de la Circular 8/1990 de siete de septiembre, sobre Transparencia de las operaciones y protección de la clientela -Boletín Oficinal del Estado del dia veinte-.- **COMUNICACION:** La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envio de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del crédito, con una antelación mínima de diez dias antes de su aplicación, renunciando expresamente el acreditado a cualquier otro plazo de espera.- Podrá la acreedora sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario La Vanguardia, tambien con una antelación minima de diez dias antes de su aplicación.- De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la acreedora y nunca más tarde del dia en que se inicie el devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido este plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la acreedora resolver definitivamente el contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda.- A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en mas de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA:** Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de la Caja, intereses de demora al tipo que

COLLADO VILLALBA - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - LOURDES CLAVER VALDERAS

REGISTRO - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22867

resulte de incrementar en diez puntos el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera-bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los dias transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día.- **SEXTA-BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION:** A exclusiva voluntad de la Caja, serán causas de vencimiento anticipado y de ejecución del préstamo hipotecario: b.- La falta de pago, dentro de los períodos de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al préstamo o finca hipotecada, incluso como consecuencia de cualquier afección que las grave por actos o transmisiones anteriores.- d.- La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta dias desde su respectivo vencimiento.- e.- Cuando por cualquier circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en mas de un veinte por ciento y la parte prestataria, conforme a lo establecido en los artículos 5 de la Ley 2/81 y 29 del R.D. 685/82 sobre regulación del Mercado Hipotecario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por la Caja, para que amplie la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito que lo garantiza, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte de préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantia del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante tasación realizada de acuerdo con las disposiciones de la Ley 2/81 y R.D. 685/82.- f.- Caso de que el préstamo no se invierta de acuerdo con el destino indicado en la solicitud o las inversiones no se llegaran a completar.- g.- Si los prestatarios incumpliera la obligación de presentar a la Caja, a requerimiento de la misma y en un plazo de tres meses, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que aquella estime oportuna.- h.- Y en general, si el deudor infringiera cualquier pacto de la escritura que se inscribe.- **SEPTIMA.- COMPETENCIA:** Los otorgantes, tal como intervienen, para todas las incidencias y derivaciones del contrato se someten expresamente a la jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales del lugar en que se encuentra el inmueble hipotecado en virtud de la escritura que se inscribe.- **OCTAVA.- TRANSFERENCIA:** La Caixa D'Estalvis de Catalunya se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes del contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley Hipotecaria vigente.- **NOVENA.- CONSTITUCION DE HIPOTECA:** En garantía del capital prestado por doscientos diez mil euros; del pago de sus intereses hasta el máximo de dos años, al tipo máximo del nueve enteros veinticinco centésimas por ciento; de los intereses de demora hasta un maximo de cincuenta y nueve mil ochocientos cincuenta euros; y de la cantidad de veintiun mil euros para costas y gastos, sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, La Compañia Mercantil Ubaldo Veinte SL, constituye segunda hipoteca en favor de la Caja de Ahorros de Cataluña, quien expresamente acepta la misma, sobre la finca de este número.-**DECIMA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo ciento once de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del artículo ciento diez, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestro o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo doscientos quince del Reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligada la parte prestataria y los terceros poseedores a tener las fincas aseguradas contra incendios, en compañia de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.- **UNDECIMA.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESION:** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe copia auténtica de la presente escritura con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - COLLADO VILLALBA Nº 1 - LOURDES CLAVER VALDERAS

12



NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	1078	3195

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 22867

009

la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que la Caja pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos.- Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros de la Caja y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la Caja hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de los preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación de la Caja, intervenida por fedatario público o incorporada a acta Notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, con lo cual éste llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil.- Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse de la finca hipotecada, administrarla y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho a cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas.- Sin perjuicio de las aciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda, el prestatario y la Caja acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte el pacto siguiente. Asimismo, la parte deudora designa como mandatario suyo para el caso de venta de la finca hipotecada a la propia Caja acreedora.- **DUODECIMA.- TASACION Y DOMICILIO DEL DEUDOR:** A tenor de lo que previene el artículo ciento treinta de la Ley Hipotecaria, la parte deudora señala como domicilio el de la propia finca hipotecada; y las partes tasan la finca hipotecada en la cantidad de trescientos setenta y tres mil trescientos cuarenta y seis euros.- Queda hipotecariamente afecta a responder la finca de este número de **DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS** de principal; del pago de sus intereses hasta un máximo de dos años al tipo máximo del nueve enteros veinticinco centésimas por ciento anual; de los intereses de demora hasta un máximo de **CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS**; y de la Cantidad de **VEINTIUN MIL EUROS** para costas y gastos.- En su virtud inscribo a favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA** su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número.- Así resulta de la escritura otorgada en Torrelodones, el cinco de Mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Benito Martin Ortega, cuya primera copia fué presentada en este Registro a las quince horas del día cinco de Mayo de dos mil cinco, según el asiento 979 del tomo 53 del diario.- Pagado el impuesto y archivada la carta de pago.- Collado Villalba, a nueve de Junio de dos mil cinco.-

La inscripción [illegible]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - COLLADO VILLALBA Nº 1 - LOURDES GÁLVEZ VALDERAS

Pagados en autoliquidación 2.448,00 euros, según carta de pago que archivo, queda afecta esta finca, por cinco años, al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, por el acto a que se refiere el asiento adjunto.- Collado Villalba, a 26 de abril de 2010.-

16ª Hipoteca

URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 14ª.- Referencia Catastral número 3781711VK1938S0010UT.- CARGAS: Gravada con la hipoteca inscrita por la inscripción 14ª y afecta al pago que expresan las notas puestas al margen de las inscripciones 14ª y 15ª anteriores.- Libre de arrendatarios.- La Compañía Mercantil **Ubaldo Veinte, S.L.**, ([illegible] 17.741, folio 1 [illegible] titular del dominio de ésta finca por compra según su inscripción 11ª, representada por Don Argimiro Sánchez Guerra, casado en régimen de separación de bienes con Doña María Sol Naharro Barquilla.

22

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.867
		, como Administrador Unico de la misma, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Collado Villalba, el día diecisiete de diciembre de dos mil nueve, ante el Notario Don Daniel Agúndez Leal, número 2.347 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, y expresamente facultado para este acto en virtud del acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria de dicha Sociedad, en su reunión celebrada el día tres de marzo de dos mil diez, según resulta de la Certificación expedida con la misma fecha por el citado Administrador Unico, la cual obra protocolizada en el documento que se inscribe, **constituye hipoteca** sobre la finca de este número, en favor del **Banco Popular Español. Sociedad Anónima**, Mercantil de la Provinc representada por Don Rafael Muñoz Bellido, y por Don Luis Oscar Rodríguez Hernández, r en uso del poder que los tiene conferido mediante sendas escrituras otorgadas en Madrid, los días treinta de enero de dos mil nueve y veintiseis de julio de dos mil nueve, ambas ante el Notario Don Antonio Huerta Trolez, números 102 y 2.127 de protocolos, respectivamente, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, **en garantía de un préstamo que dicho Banco ha concedido al citado Don Argimiro Sánchez Guerra**, y cuyo contrato se formaliza bajo las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- CLÁUSULAS FINANCIERAS**: **1.- Capital del préstamo: 1.1.**- Importe: El Banco Popular Español, Sociedad Anónima, conviene con **Don Argimiro Sánchez Guerra**, la entrega a éste en calidad de préstamo de la suma de **ciento sesenta mil euros**.- **1.2.**- Entrega del capital: La entrega de capital del préstamo por el Banco a la parte prestataria ha tenido lugar con anterioridad, por lo que dicha parte prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción.- El importe del citado préstamo ha sido abonado en la cuenta número 046-50064-13 abierta a su nombre en la sucursal 0075-0894 del Banco Popular Español, S.A., en Galapagar, Madrid.- Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la finca que se hipoteca otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente en esta misma cláusula primera.- **1.3.**- Importe total garantizado por la hipoteca: El importe total garantizado por la hipoteca es el que se refleja en el apartado 1 de la cláusula Segunda del documento que se inscribe.- **2.- Plazo de amortización: 2.1.**- Vencimiento.- Periodo de carencia.- Periodo de amortización.- El plazo improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media hasta el día **cuatro de marzo de dos mil veinticinco**.- Este plazo de duración se entenderá dividido en dos períodos: **a**.- Período de carencia: El período comprendido desde la fecha del documento que se inscribe hasta el día **cuatro de marzo de dos mil once**, se considerará periodo de carencia, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose unicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponda sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en el apartado tercero de esta misma cláusula, cargándose en cuenta los días **cuatro** de los meses correspondientes.- **b**.- Periodo de amortización.- La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **ciento sesenta y ocho cuotas mensuales**, comprensivas de capital más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad.- Primer vencimiento: **cuatro de abril de dos mil once**; Ultimo vencimiento: **cuatro de marzo de dos mil veinticinco**; ambas fechas inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo.- El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de **mil trescientos veintiseis euros con diecinueve céntimos**.- Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés que se pactan en esta misma cláusula.- A tales efectos será de aplicación la fórmula matemática que obra inserta en el documento que se inscribe.- Los pagos se realizarán en la sucursal 0894 del Banco Popular Español, S.A., de Galapagar, Madrid, cuenta numero 060-01367-35.- Será liberatorio el pago que realice la parte prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del préstamo en la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes.- La parte prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con la entidad prestamista, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses.- **2.2.**- Amortización anticipada.- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas.- Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - COLLADO VILLALBA - LOURDES CHAVES VALDERAS

123

REGISTRO - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	1078	3195

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 22.867

010

cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos.- Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar el pago de los intereses ordinarios y, finalmente, al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo.- En el caso de que la parte prestataria no manifiesta expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas.- En caso de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del Banco previsto en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, el Banco percibirá una compensación por desistimiento del **0'50 por ciento** del capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo; y del **0'25 por ciento** si la amortización anticipada se produjera después de transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo.- Fuera de ese caso el banco no percibirá compensación por el desistimiento o amortización anticipada del préstamo, total o parcial.- **3.- Intereses:** Los intereses y las amortizaciones serán liquidadas y abonadas por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en este apartado y en el anterior de esta cláusula.- El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula que obra inserta en la escritura que se inscribe.- **3.1.**- Tipo de interés inicial: Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer periodo de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo: Hasta el día **cuatro de marzo de dos mil once**, se aplicará el tipo de interés nominal del **cinco enteros por ciento** anual.- **3.2.**- Variación del tipo de interés inicial: A partir del día **cuatro de marzo de dos mil once**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de **0,750 puntos** porcentuales al "tipo de interés de referencia".- **3.2.1.-** A estos efectos, se establece como tipo básico de referencia el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre del conjunto de entidades de crédito** y publicado mensualmente en el BOE como Indice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 3 del Anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España.- **3.2.2.-** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable.- **3.2.3.-** En el caso eventual de que dicho tipo de referencia dejara de publicarse definitivamente se aplicará como Indice sustitutorio el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los Bancos"** y publicado mensualmente en el B.O.E. como Indice o tipo de referencia oficial, definido en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 5/94 del Banco de España. Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia.- **3.3.**- Límite a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato, para el segundo y posteriores períodos de interés, será del **cinco enteros por ciento**.- **3.4.**- Redondeos del tipo de interés aplicable.- Si la suma del tipo de interés de referencia y el margen o diferencial, no fuera múltiplo exacto de un octavo de punto porcentual, el tipo de interés resultante se redondeará al múltiplo más cercano a dicho octavo de punto porcentual.- **3.5.-** Revisión del interés pactado: Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores periodos de interés: a.- A tal efecto, el segundo y posteriores periodos de interés del presente préstamo tendrán una duración de **doce meses,** computados desde el **cuatro de marzo** de un año hasta la misma fecha del año siguiente.- b.- Para dichos segundo y posteriores periodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión.- c.- Salvo en los casos en los que, por disposición legal, esté relevado de hacerlo, el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente.- d.- Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando.- e.- Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la parte prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - COLLADO VILLALBA
LOURDES CLAVER VALDERAS

REGISTRO DE ... - COLLADO VILLALBA Nº 1

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.867
		vencido definitivamente el contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la cláusula tercera.- f.- Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo.- g.- A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el **siete enteros quinientas milésimas por ciento** anual.- h.- Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.- **3.6.**- Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad: Desde la fecha de formalización de la escritura que se inscribe, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **cuatro** de cada mes, de conformidad con lo establecido en la presente cláusula.- **3.7.**- Números de días del año para periodos de liquidación inferiores a un año: Para realizar el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días.- **3.8.-** Este préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición.- **4.- Comisiones: 4.1**.- Comisión de apertura.- Este préstamo que es de carácter mercantil devenga una comisión de apertura ascendente a **mil euros** y otra en concepto de gastos de estudio por importe de **trescientos eruos**, las cuales se liquidarán y adeudarán de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria a la formalización de la escritura que se inscribe.- **4.2.**- La parte prestataria deberá abonar los gastos de la operación mencionados posteriormente, en el apartado 5 de esta cláusula, como gastos a cargo de la parte prestataria.- **4.3.**- Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.- Se devengará una comisión en concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas por importe de **treinta euros con cinco céntimos** que se devengará por una sola vez en cada situación que la parte prestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parte prestataria regularice voluntariamente la situación de mora o conjuntamente con la primera liquidación de intereses ordinarios que se produzca con posterioridad.- **4.4.**- Comisión por preparación de documentación para el otorgamiento de cancelación hipotecaria.- Cuando a petición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamiento de escritura de cancelación de hipoteca, una vez satisfechas todas las cantidades debidas por razón del presente préstamo, se devengará a favor del Banco una comisión de **cien euros**, que se adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria o, en su defecto, deberá ser abonada en efectivo, todo ello sin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastos notariales y registrales e impuestos, que se ocasionen por razón de la mencionada cancelación.- **5.- Gastos y obligaciones a cargo del prestatario: 5.1.**- Serán de cuenta del prestatario los siguientes gastos: **5.1.1.**- Gastos preparatorios de la operación: Los gastos contenidos en el presente apartado serán a cargo del solicitante aún cuando el préstamo no llegue a formalizarse.- Gastos de tasación de los bienen hipotecados.- Gastos de verificación de la situación registral de los inmuebles hipotecados.- **5.1.2.**- Los gastos e impuestos que se ocasionen por razón del presente contrato, de su inscripción en el Registro de la Propiedad y de la expedición de una primera copia para el Banco, así como los que origine su modificación o cancelación y los gastos e impuestos derivados de la inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso, de las obras e instalaciones, conforme a la cláusula segunda.- **5.1.3.**- Los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a los bienes hipotecados, las primas del seguro a que se refiere el apartado 5.2.1 de esta cláusula, los gastos de reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 5.2.3 de esta cláusula.- **5.1.4.**- Los gastos y costas de los procedimientos judiciales y extrajudiciales que el Banco contable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado, incluso tercerías de dominio y de mejor derecho, honorarios de Letrado y derechos de Procurador que utilizare, aunque no fuera preceptiva su intervención, pudiendo ser anticipadas todas esas cantidades por el Banco a cargo de la parte deudora.- **5.1.5.**- Los gastos de envío de correspondencia, que el Banco les podrá repercutir de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento.- El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta del propietario y a costa del deudor.- Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 6 de esta cláusula a contar desde que fueron anticipaddas, si no son satisfechas por la parte deudora en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco.- **5.2.**- Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía: **5.2.1.**- Tener asegurada la finca que se hipoteca contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la finca siniestrada que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el acreedor.- Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del prestatario.- La indemnización deberá ser entregada al acreedor para

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - COLLADO VILLALBA - LOURDES CHAVER VALDERAS

REGISTRO - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	1078	3195

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 22.867

011

aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del préstamo.- Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.- **5.2.2.**- Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, conforme a la cláusula segunda.- **5.2.3.**- Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos.- Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione el cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas.- En caso de expropiación forzosa de alguno de los bienes hipotecados, además de la obligación de inmediata notificación, la parte deudora apodera al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expdropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el anterior apartado 5.2.1.- **5.2.4.**- No celebrar contratos de arrendamiento con sujeción a prórroga forzosa o por renta que pueda disminuir gravemente el valor de las fincas hipotecadas, como puede ser el arrendamiento estipulado sin cláusula de estabilización o cuando pactándola la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total; y a no celebrar contratos de arrendamiento cuyo plazo de duración será superior al señalado para el vencimiento de la hipoteca.- **5.2.5.**- La parte deudora no podrá, sin el consentimiento previo del Banco, hipotecar, gravar, vender, arrendar o celebrar cualquier contrato con tercero que transmita la posesión de los bienes hipotecados.- **5.2.6.**- Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales -Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria- y/o Declaración de Bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el bien fin de sus créditos.- **6.- Mora:** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimidación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente, cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura que se inscribe. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme a los artículos 316 y 317 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo **cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido anteriormente en esta misma cláusula, que se liquidará por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios.- El tipo máximo de interés de demora, a efectos hipotecarios, será del **once enteros quinientas milésimas** por ciento anual.- El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados.- En los casos de demora, el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del contrato, percibiendo los intereses indicados.- **7.- Supuestos de vencimiento anticipado: 7.1.**- Principales supuestos de vencimiento anticipado: No obstante la fecha de vencimiento establecida para el contrato, se pacta expresamente que la parte prestataria perderá el derecho a utilizar el plazo y la entidad acreedora podrá declarar vencido el préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses, demora, y demás gastos pactados y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos: **7.1.1.**- Por falta de pago a sus vencimientos de cualquier cuota de amortización de capital o intereses a que se refiere la cláusula primera.- **7.1.3.**- Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura que afecten a las propias fincas hipotecadas y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas.- **7.1.4.**- Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones pactadas en el apartado 5.2. de la presente cláusula, en cuanto son objeto de inscripción.- En los supuestos del apartado 5.2.3 de ésta cláusula, procederá la resolución cuando no se realizará alguna de las notificaciones previstas y cuando las fincas hipotecadas sufrieran deterioro o merma que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto al tipo fijado para subasta y la parte prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes. El deterioro se acreditará en la forma que consta en la escritura que se inscribe.- **7.1.5.**- Cuando la parte prestataria no aceptara la modificación del tipo de interés, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 de esta cláusula primera y no amortizara anticipadamente tal y como ha quedado establecido.- **7.2.**- Otros supuestos de vencimiento anticipado: También podrá la Entidad acreedora, respecto de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este contrato y ejercitar las acciones a que se refiere el apartado primero de esta cláusula en los

COLLADO VILLALBA - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 - LOURDES CLAVER VALDERAS

126

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - COLLADO VILLALBA

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.867

siguientes casos: **7.2.3.**- Si la parte prestataria incumpliera alguna de las obligaciones de este contrato, incluso las accesorias, en cuanto son objeto de inscripción.- **SEGUNDA.- HIPOTECA.- 1.- Constitución:** Sin perjuicio de su responsabilidad personal y universal, la Compañía Mercantil Ubaldo Veinte, S.L., constituye hipoteca sobre la finca de este número en favor del Banco Popular Español, S.A., que acepta expresamente.- La hipoteca cubrirá: a.- El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **CIENTO SESENTA MIL EUROS**; b.- El importe de **dos años** de intereses ordinarios al **siete enteros quinientas milésimas por ciento**, máximo previsto en el apartado 3.5 de la cláusula PRIMERA; c.- El importe de **dos años** de intereses de demora al tipo máximo pactado del **once enteros quinientas milésimas por ciento**, reflejado en el apartado sexto de la cláusula PRIMERA; d.- Y una cantidad adicional de **VEINTICUATRO MIL EUROS** para costas y en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K. del Reglamento Hipotecario.- **2.- Extensión:** La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en la Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca. Por pacto expreso, se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en las fincas hipotecadas que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada. Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquiriente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada con la hipoteca, las afectará en los mismos términos que al primitivo deudor.- Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando a la Entidad acreedora para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscrición correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante.- Todo lo dispuesto en este apartado, se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria.- **TERCERA.- SUPUESTOS DE INTERVENCIÓN JUDICIAL Y VENTA EXTRAJUDICIAL.- 2.- Acciones**: La Entidad acreedora podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legales. La acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción se podrá ejercitar bien por el procedimiento ejecutivo para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos, como título para la ejecución, la escritura de hipoteca.- Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento.- **3.- Venta extrajudicial:** Se pacta expresamente que la Entidad acreedora podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- A tal efecto **se designa mandatario** para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, **a la propia entidad acreedora**, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura.- En el caso de que la Entidad acreedora acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la finca hipotecada serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula.- **4.- Domicilio:** Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, respecto del Banco, en Madrid, calle Velázquez, número treinta y cuatro, y respecto de la Compañía Mercantil Ubaldo Veinte, S.L. en Madrid, calle Ferraz, número ochenta y respecto de la parte prestataria, **en El Escorial, Madrid, calle Colón, número siete, Colonia San Ignacio, Las Zorreras.- 5.- Tasación:** A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca de este número **en el importe de la responsabilidad por principal** asignado a la misma.- **6.- Administración y posesión interina:** Para los casos previstos en las Leyes Hipotecarias y de

COLLADO VILLALBA Nº 1 - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LOURDES CLAVER VALDERAS

127

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	COLLADO VILLALBA	COLLADO VILLALBA	1078	3195

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 22.867

012

hijuiciamiento Civil, la parte hipotecante concede a la parte ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad de administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo, cantidades anticipadas por la Entidad acreedora y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes.- **7.- Desistimiento:** El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria.- **CUARTA.- CESION DEL CREDITO**: La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato.- La TAE de este préstamo es del 5,240 por ciento.- En su virtud, INSCRIBO a favor del **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, su derecho real de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados.- Así resulta del Registro y de la escritura otorgada en Madrid, el día dieciocho de marzo de dos mil diez, ante el Notario Don Pedro Antonio Mateos Salgado, número 429 de protocolo, que fue presentada en este Registro por vía telemática a las quince horas del día dieciocho de marzo de dos mil diez, según el asiento 1.065 del tomo 67 del Diario, habiéndose aportado primera copia física de la misma con fecha veintidos de abril de dos mil diez.- Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago con el número 764.- Collado Villalba, a veintiseis de abril de dos mil diez.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - COLLADO VILLALBA Nº 1 - LOURDES CLAVER VALDERAS

REGISTRO - COLLADO VILLALBA Nº

NULO PARA CERTIFICAR

ESTE REVERSO

CERTIFICACIÓN

C08A4463000

DOÑA LOURDES CLAVER VALDERAS, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE **COLLADO VILLALBA NUMERO-UNO**, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID.-

C E R T I F I C O: Que con vistas al precedente mandamiento de fecha cuatro de Julio del año dos mil once, procedimiento de ejecución hipotecaria numero 966/2010 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Collado Villalba, que fué presentado en este Registro a las 13,18 horas del dia doce de Julio del año dos mil once, asiento número 536 del tomo 69 del Diario, y para cumplir cuanto en el mismo se ordena, he examinado en cuanto ha sido preciso los libros del Archivo de mi cargo, y de ellos resulta:

PRIMERO: Que las inscripciones y notas marginales practicadas en la finca número **22.867**, que comienza su historial registral al folio 34, del tomo 2.597, libro 480 de Collado Villalba, a que el mandamiento se refiere, son las precedentemente fotocopiadas en lo PERTINENTE.-

SEGUNDO: De las inscripciones y notas marginales precedentemente fotocopiadas resulta:

I.- Que la finca número **22.867**, aparece **DESCRITA EN SU TOTALIDAD** por la inscripción 1ª de dicha finca, al folio 34, del tomo 2.597, libro 480 y por su inscripción 14ª al folio 20 del tomo 3.079, libro 962.-

II.- Que la misma finca número **22.867**, aparece inscrita en la actualidad, en pleno dominio, a favor de La Compañía Mercantil UBALDO VEINTE, S.L., quien la adquirió por compra a los esposos Don José Agustín Alonso Martínez y Doña María Begoña Rubio Herranz, mediante la escritura otorgada en Torrelodones, el veinticuatro de noviembre de dos mil tres, ante el Notario Don Benito Martín Ortega; según resulta de la inscripción 11ª de la finca número 22.867, al folio 18, del tomo 3.079, libro 962 de Collado Villalba.-

III.- La finca número **22.867** a que vengo refiriéndome y objeto de esta certificación como se desprende de sus inscripciones fotocopiadas, aparece gravada en la actualidad con las siguientes cargas:

1.- Con la hipoteca constituida en favor de la **CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, inscrita por la inscripción 14ª**, la cual se encuentra en la actualidad **VIGENTE Y SIN CANCELAR Y SUBSISTENTE EN FAVOR DE LA PARTE ACTORA**.-

2.- Con la hipoteca constituida en favor del.BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., inscrita por la inscripción 16ª.

3.- Con la afección que expresa la nota puesta al margen de la inscripción 16ª.-

Al margen de la expresada inscripción 14ª de hipoteca de la finca número 22.867 practicada en favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, se ha puesto con fecha de hoy la nota de expedición de certificación que previene el articulo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-

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.*

IV.- Se hace constar expresamente que han sido canceladas por caducidad dos notas de afeccion fiscal.-

A EFECTOS DE LA DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA DEL REAL DECRETO 1322/2001, DE 30 DE NOVIEMBRE, RESPECTO DE LAS CANTIDADES DE LAS QUE NO FIGURE SU CONVERSION EN EUROS, SE HACE CONSTAR QUE 166,386 PESETAS, EQUIVALEN A UN EURO.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
1.- Los datos suprimidos en la fotocopia lo han sido en base a la citada Ley 15/1999 y directiva 95/46 de la U.E.; recogidos en los artículos 222.6 L.H. y en el protocolo de colaboración entre la Agencia de Protección de Datos y el Colegio de Registradores de la Propiedad de 3 de Noviembre de 1.994.-
2.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.-
3.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-

Los asientos que literalmente dejo fotocopiados, así como lo relacionado están conformes con los de su original a que me remito, y para hacerlo constar así, y no apareciendo en los libros de inscripciones, ni en el Diario, documento alguno pendiente de despacho contrario a lo anteriormente relacionado, expido la presente que firmo y sello en Collado Villalba, a quince de Julio del año dos mil once.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LOURDES CLAVER VALDERAS - COLLADO VILLALBA Nº 1

De conformidad con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que con esta fecha se han practicado por correo las correspondientes comunicaciones a los títulares de derechos posteriores al del actor.- Collado Villalba, a quince de julio de dos mil once.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - LOURDES CLAVER VALDERAS - COLLADO VILLALBA Nº 1