Exp. 919227

Administración de Justicia

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 32 DE MADRID**
Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 6 - 28020
Tfno: 914932847/48
Fax: 914932849
42040148

NIG: 28.079.00.2-2017/0230386
**Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 10/2018**
Materia: Hipoteca
Sección 0
**Ejecutante:** SAREB SA
PROCURADOR. D. FRANCISCO ABAJO ABRIL
**Ejecutado:** CONSTRUCCIONES LAS YEGUARIZAS SIERRA SL

**MANDAMIENTO**

**D./DÑA. FERNANDO CAVA GARCÍA, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 32 DE MADRID**

**AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE 15 DE MADRID**

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 10/2018, a instancia de SAREB SA, representado por el D. FRANCISCO ABAJO ABRIL contra CONSTRUCCIONES LAS YEGUARIZAS SIERRA SL, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**
Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

**IDENTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA O FINCAS E HIPOTECA OBJETO DE EJECUCIÓN.**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 MADRID
Entrada Nº: 2273 DE: 2.018
Fecha de Entrada: 19/03/2018 a las 09:05 Modo Presentación:
**Presentado el día: 19/03/2018 a las 09:05**
**Asiento Nº : 1532 Diario: 105**
Caducidad: 18/06/2018
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL
Devuelto el:
Presentante: ABAJO ABRIL, FRANCISCO JOSE
**Aportación Doc.:**

Madrid

Administración de Justicia

1.- URBANA.- CASA DE PLANTA DE BAJA, EN LA CALLE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, NÚMERO 6, EN MADRID,

INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 DE MADRID, AL TOMO 1.313, FOLIO 87, **FINCA Nº 3052,** INSCRIPCIÓN 9ª DE HIPOTECA REALIZADA ANTE EL NOTARIO DE MADRID, D. FRANCISCO RIOS DAVILA, con su nº de protocolo 607, en fecha 21/03/2.006, INSCRIPCION 10ª DE MODIFICACION REALIZADA ANTE EL NOTARIO D. . FRANCISCO RIOS DAVILA, con su nº de protocolo 266, en fecha 19/02/2.008 e INSCRIPCION 11º DE MODIFICACION REALIZADA ANTE EL NOTARIO DE MADRID Dª MARIA LUISA DE LA CALLE GONZALEZ con su nº de protocolo 1.516, en fecha 26/06/2.008

REFERENCIA CATASTRAL 6199509VK3669G.

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

por importe **1.039.002,00 euros** en concepto de principal y **416.159,42 euros** de intereses vencidos, (desglosados en 219.638,93 euros de intereses ordinarios y 196.520,49 de intereses de demora.)

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

En Madrid, a 06 de marzo de 2018

**EL/LA LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA**

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.

Madrid

# CERTIFICACIÓN

C16A14336795

**EUGENIO RODRÍGUEZ CEPEDA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO QUINCE DE MADRID**

**CERTIFICO:** Que en virtud de lo ordenado en mandamiento que precede expedido por el letrado de la administración de justicia del juzgado de primera instancia número 32 de Madrid don Fernando Cava García, el día 6 de marzo de 2018 en el procedimiento de ejecución hipotecaria 10/2018, que ha motivado el asiento 1532 del diario 105 y de acuerdo con sus términos he examinado en lo necesario los libros de este registro de la propiedad número quince de mi cargo de los cuales resulta:

**I.- DESCRIPCIÓN.**

**La finca 3052 CODIGO REGISTRAL ÚNICO: 28039000501855 de que se certifica se encuentra descrita en su inscripción 1ª, en su inscripción 4ª y en su inscripción 6ª**, como sigue: *"URBANA: CASA de planta baja en Carabanchel Alto, calle de Alfonso González, hoy Nuestra Señora del Rosario señalada con el número seis, con un pequeño jardín en la parte delantera y un corral trasero que linda, por su derecha entrando en línea de catorce metros setenta centímetros con solar de Doña Antia Creus y Doña Raimunda Vinals Creus; por la izquierda en dieciséis metros setenta centímetros con finca de dichas señoras; por su espalda, en nueve metros cincuenta centímetros con tejar de la viuda de Don Ramón Azorín y por su frente, en igual línea de nueve metros cincuenta centímetros con la calle de su situación. Ocupa una superficie de ciento cuarenta y nueve metros quince centímetros, igual a novecientos veintiún pies y cinco centésimas de otro todos ellos cuadrados. REFERENCIA CATASTRAL: 6199509VK3669G0001ES."* SE HACE CONSTAR que el estado de coordinación de esta finca, o en su caso de su finca matriz, con el catastro es: No consta.

**II.- TITULARIDAD.**

La finca de que se certifica se encuentra inscrita a favor de **la entidad mercantil "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA SL", por título de compra**, en virtud de la escritura otorgada en Ávila, ante don Francisco Ríos Dávila, el 26 de septiembre de 2005, según la inscripción 8ª, obrante al folio 87 del tomo 1313, de fecha 16 de noviembre de 2005.

**III.- CARGAS.**

**-Una HIPOTECA constituida a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila" novada modificativamente por las inscripciones 10ª y 11ª, transmitida patrimonialmente por la inscripción 12ª a favor de la entidad "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA"** que fotocopiada se acompaña formando parte integrante de la presente.

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.*

La afección fiscal que consta al margen de la inscripción 12ª de transmisión patrimonial que fotocopiada se acompaña formando parte integrante de la presente.

**IV.- SE HACE CONSTAR que la hipoteca relacionada en el apartado número III de CARGAS anterior se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SA.**

**V.- SE HACE CONSTAR** la expedición de la presente certificación por nota al margen de la inscripción 9ª correspondiente a la hipoteca ejecutada y puesta nota al margen de las inscripciones 10ª, 11ª y 12ª (Artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

**VI.- DOCUMENTOS PENDIENTES.**
No existen.

**VII.- COMUNICACIONES.**
**NO SE PRACTICAN** las comunicaciones a que se refiere el Artículo 659 de la L.E.C. por no existir titulares de derechos en asientos posteriores al del derecho del ejecutante.

A los efectos del Artículo 222.3 de la Ley Hipotecaria se hace constar que esta certificación acredita a todos los efectos legales el contenido del Registro.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica, en el libro de inscripciones ni en el diario, firmo la presente que va extendida en hoja número C16A14336795 en unión de diez hojas de papel común, debidamente firmadas y selladas, en la presente, en **Madrid, antes de la apertura del libro diario a veintiuno de marzo de dos mil dieciocho.**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID Nº 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

HONS:S/MINUTA.
Se archiva un ejemplar de la certificación con el número 1521 del **legajo de certificaciones** correspondiente.
HONORARIOS
FACTURA Nº 1996 Nº ARANCEL 1, 3.2 y 4
**Euros: 66,89**
20 ABR. 2018
**ALI**

**ADVERTENCIAS:**
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
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.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud 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.
2.- 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.

| NOTAS MARGINALES | N.º DE ORDEN de las DESCRIPCIONES | FINCA N.º 3052. INF. 48 |
|---|---|---|
| | 1.ª Inscripción adquisición Lefa doy herencia | Urbana- Casa de planta baja en la villa de Carabanchel Alto, en la calle de Alfonso Fourález, señalada hoy con el número seis: con un pequeño jardín en la parte delantera y un patio en la de atrás: que linda por su derecha entrando en línea de catorce metros veinte centímetros con solar y casa derruida del caucante: por la izquierda en diez y seis metros veinte centímetros con casas de la testamentaria: por su espalda en nueve metros cincuenta centímetros con tejar de la referida viuda de Don Ramón Azorín, y por su frente o fachada en igual línea de nueve metros cincuenta centímetros con la calle de Alfonso Fourález. Se compone de tres habitaciones, cocina, pasillo, ropero y W. C. y ocupa una superficie de ciento veinte y nueve metros quince decímetros cuadrados equivalentes a mil novecientos veinticinco pies cinco centésimas de otro, todo cuadrado. Vale cinco mil cuatrocientas pesetas y según comprobación seis mil setecientas cincuenta pesetas. Esta finca se segrega de la de mil doscientos once, obrante al folio ciento setenta y tres del tomo mil cien cuenta y cinco. |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID Nº 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID Nº 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| NOTAS MARGINALES | N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 |
|---|---|---|
| | 3ª Herencia | |
| | 4ª Compra | Urbana: Esta finca en el documento presentado se describe así: Casa de planta baja en Carabanchel Alto, calle de A... González, hoy Huerta Olaiba del Rosario señalada con el núm... tiene un pequeño jardín en la parte delantera y un corral t... que linda por su derecha entrando en línea de catorce m... setenta centímetros, por la izquierda en dieciseis metros setenta... centímetros con fincas de Doña Anita Cuevas y Doña Raimunda Viña... Ramos; por su espalda en nueve metros cincuenta centímetros con tej... de la vivienda de Don Ramón Asorín; y por su frente en igual... |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 MADRID EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 MADRID EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

REGISTRO DE...

| NOTAS MARGINALES | N.º DE ORDEN de las DESCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 | 50 |
|---|---|---|---|
| | 4ª | de nueve metros cincuenta centímetros con la calle de su situación. Ocupa una superficie de ciento cuarenta y nueve metros quince centímetros, igual a mil novecientos veintiún pies cinco centésimas de otro todos cuadrados. | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID N.º 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID N.º 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | NUMERO QUINCE DE MADRID | CARABANCHEL ALTO | | 1.313 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | PROCEDE DEL FOLIO 50 DEL TOMO 58 — FINCA N.º 3.052 | 087 |
|---|---|---|---|
| | 6ª A | **URBANA:** Casa de planta baja en Carabanchel Alto, calle de Alfonso González, **hoy Nuestra Señora del Rosario, señalada con el número seis,** con un pequeño jardín en la parte delantera y un corral trasero que linda por su derecha entrando en línea de catorce metros setenta centímetros con solar de Doña Antia Creus y Doña Raimunda Vinals Creus; por la izquierda en dieciséis metros setenta centímetros con finca también de dichas señoras; por su espalda, en nueve metros cincuenta centímetros con tejar de la viuda de Don Ramón Azorín y por su frente, en igual línea de nueve metros cincuenta centímetros con la calle de su situación. Ocupa una superficie de ciento cuarenta y nueve metros quince centímetros, igual a novecientos veintiún pies y cinco centésimas de otro, todos cuadrados. **Referencia catastral:** 6199509 VK3669G 0001 ES. |
| | | 1284/61<br>1170/62. | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA - Nº 15

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA - Nº 15

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 |
|---|---|---|
| | 8ª compra | URBANA: **Casa de planta baja,** descrita en la inscripción 6ª. Referencia catastral: 6199509VK3669G0001ES. **SIN CARGAS. La Sociedad "GONCOEX, S.L.",** con C.I.F. B05119417, domiciliada en Madrid, Aldeanueva de la Vera 15, constituida en escritura otorgada el 9 de abril de 1.992, ante el notario de Avila Don Francisco García Sánchez, adaptados sus estatutos a la vigente legislación en virtud de otra escritura otorgada el 16 de mayo de 1.997, ante el mismo notario, subsanada posteriormente por la otorgada el 29 de agosto de 1.997, por el mencionado notario, e inscrita en el Registro mercantil de Madrid, al tomo 18269 de Sociedades, sección 8ª, folio 127, hoja número M-316.622, inscripción 3ª, **es dueña de esta finca,** según la inscripción 7ª y representada por su Administrador Solidario Don Olivio González Sánchez, mayor de edad, separado judicialmente y vecino de Navalosa -Avila-, calle Mayor sin número con D.N.I. 6542449F, la **vende, libre de arrendatarios, a la Sociedad "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.",** domiciliada en Madrid, Ofelioa Nieto 39, con C.I.F. B82519448, constituida en escritura otorgada en Piedrahita -Avila- el 16 de diciembre de 1.999, ante el ntario Don Francisco Ríos Dávila, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 15.078, folio 118, sección 8ª, hoja M-251780, inscripción 1ª, que compra representada por su Administrador Unico Don José Tomas Mateos Santos, mayor de edad, casado y [illegible], con D.N.I. 50.413.135X, cuyas copias de las referidas escrituras de adaptación de estatutos de la parte vendedora, como la de constitución de la parte compradora, ha tenido a la vista el notario autorizante y a juicio del mismo son suficientes las facultades representativas, por **PRECIO** de : , de |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID Nº 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | NUMERO QUINCE DE MADRID | CARABANCHEL ALTO | | 1.313 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 — 088 |
|---|---|---|
| | 8ª<br>97/<br>99/73 | C<br>c<br>i<br>s<br>s<br>En su virtud inscribo el pleno dominio de esta finca a favor de **la Sociedad ''CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.''**, por título de compra. Así resulta de copia de la escritura otorgada en Avila, el veintiséis de septiembre de dos mil cinco, ante el notario Don Francisco Rios Dávila, presentada en esta oficina a las 12,10 horas del día veintiocho de octubre último, asiento 236 del Diario 70. Madrid, a dieciséis de noviembre de dos mil cinco. |
| **MODIFICADA** la Hipoteca objeto de la adjunta inscripción 9ª, por la inscripción 10ª que sigue. Madrid, a 2 de Abril del 2.008 | 9ª<br>HIPOTECA | URBANA: **Casa de Planta Baja,** descrita en la inscripción 6ª y en la anterior inscripción 8ª. **SIN CARGAS. La compañía mercantil ''CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.''**, domiciliada en Madrid, calle Ofelia Nieto, número 39, y con C.I.F. número B-82519448, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Piedrahita - Avila - el día dieciséis de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Don Francisco Rios Dávila, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.078, Libro 0, Folio 118, Sección 8ª, Hoja M-251780, Inscripción 1ª; **dueña** de la finca de este número por título de compra según expresa la citada inscripción 8ª, y **representada** por su Administrador Unico, Don José Tomás Mateos Santos, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la calle Ofelia Nieto, número 39, y con N.I.F. 50.413.135-X, cuyas facultades para este acto resultan de su expresado cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido por acuerdo de la Junta General de socios celebrada el dia uno de Marzo del año dos mil cinco, elevado a público en escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Pedro de Elizalde y Aymerich, el día uno de Marzo del año dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y cuyas facultades, según manifestación del Notario autorizante de la escritura que inscribo, son a su juicio, bajo su exclusiva responsabilidad y conforme al vigente articulo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre, suficientes para este acto; **la hipoteca a favor de la ''CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA''**, domiciliada en Avila, Plaza de Santa Teresa, Número 10, y con C.I.F. número G-5011846, institución de carácter benéfico social, resultante de la fusión de la Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Avila y de la Caja Central de Ahorros y Préstamos de Avila, formalizada en escritura de fecha treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, autorizada por el Notario Don Bonifacio Martin Ferreras, rigiéndose por sus Estatutos, adaptados a la Ley 5/2001, de ''Cajas de Ahorro de Castilla y León'', aprobados por la Asamblea General de la Entidad en sesión celebrada el 4 de Marzo del año 2.002, y por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, en su reunión de 27 de Marzo del año 2.002, e inscrita en el Registro Especial de ''Cajas Generales de Ahorro Popular'' del Banco de España con el número 2.094, en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Autónoma de Castilla y León con el número 103, y en el Registro Mercantil de Avila, al Tomo 55, Libro 13, Folio 52, Hoja AV-684, inscripción A/87; **representada** para este acto por Don Felix Olmedo Rodriguez y Don Juan de la Cruz Frutos Sánchez, ambos mayores de edad, casados, vecinos de Avila, Plaza de Santa Teresa, número 10, y con NN.II.FF. números 6.515.258-W y 6.548.298-Z respectivamente, según poderes conferidos a su favor en escrituras otorgadas |
| MODIFICADA LA HIPOTECA OBJETO DE LA ADJUNTA INSCRIPCION 9ª, MODIFICADA POR LA 10ª Y VUELTA A MODIFICAR POR LA INSCRIPCION 11ª QUE SIGUE. MADRID A 19 DE SEPTIEMBRE DE 2.008. | | |
| TRANSMITIDA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 9ª MODIFICADA POR LA 10ª Y 11ª, POR LA INSCRIPCION 12ª QUE SIGUE. MADRID A 2 DE AGOSTO DE 2.013. | | |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 |
|---|---|---|
| | 9ª | en cuanto al primero, en Avila el día 7 de Julio de 1.987, ante el Notario Don José María Gómez Riesco, y respecto al segundo, en escritura otorgada también en Avila, el día 5 de Septiembre del año 2.002, ante el Notario Don José Castán Pérez Gómez, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Avila y de las que se transcriben en lo preciso, estando asimismo facultados en virtud de acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la citada Entidad, según resulta de certificación de fecha el día quince de Marzo del año dos mil seis y expedida al día siguiente, por el Secretario General Adjunto, Don José Manuel Espinosa Herrero, con el visto bueno del Presidente, Don Feliciano Blázquez Sánchez, con firmas debidamente legitimadas y que inserta, se acompaña formando parte integrante de la escritura que por la presente se inscribe; formalizando un préstamo con garantía hipotecaria con arreglo a las siguientes **CONDICIONES FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- ''LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA'' - CAJA DE AHORROS DE AVILA - concede a la compañía mercantil ''CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.'', en adelante la parte prestataria, un préstamo mercantil por importe de UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS, de cuya cantidad, la parte prestataria reconoce recibir la cantidad de quinientos treinta y ocho mil Euros, mediante ingreso** que la entidad prestamista ha realizado con esta misma fecha **en la cuenta número** _____, que expresamente ha sido designada por la parte prestataria para su ingreso. **Del resto del capital del préstamo, esto es, de la cantidad de seiscientos sesenta y dos mil Euros, la parte prestataria podrá disponer de la siguiente forma: a) En función del desarrollo de la inversión y ritmo de ejecución de las obras, hasta la cantidad de seiscientos sesenta y dos mil Euros, mediante una o varias entregas contra certificaciones de obra ejecutada del edificio proyectado,** previa verificación, por los técnicos que la Caja designe, de que la obra certificada se adapta a los plazos y condiciones de la licencia municipal de obras, siendo a cargo de la parte promotora prestataria los honorarios de dicho técnico. La liquidación de cada certificación se determinará hallando la proporción directa entre la cantidad a entregar por este concepto y el porcentaje de obra realizada contenido en el informe de comprobación de certificación presentado por el técnico o la compañía tasadora designada por la Caja, deducidas las cantidades que por el mismo se hubieran ya entregado en anteriores liquidaciones. **La parte promotora prestataria deberá efectuar la primera disposición del préstamo en un plazo no superior a seis meses desde su formalización, no pudiendo transcurrir entre las restantes disposiciones más de cuatro meses,** salvo que medie justa causa y sea ésta comunicada fehacientemente antes de transcurrir dicho plazo a la Caja prestamista, renunciando la parte prestataria al capital que en el periodo de carencia no hubiere dispuesto, en cuyo caso, además, la parte prestataria confiere poder irrevocable a la Caja de Ahorros de Avila para que ésta pueda, por sí sola, y en su caso, modificar la distribución de la responsabilidad hipotecaria disminuyendo ésta en igual proporción a la del capital del préstamo no dispuesto. Asimismo, la parte prestataria se compromete expresamente frente a la Caja, tan pronto como sea requerida para ello, a otorgar la correspondiente acta notarial de entrega por las cantidades que efectivamente le hayan sido entregadas para la debida constancia registral. No obstante, la Caja queda facultada por sí sola para justificar mediante acta notarial la entrega de cualquier cantidad abonada a cuenta del capital prestado, siendo requisito suficiente para su otorgamiento la exhibición del documento que acredite el abono de la cantidad correspondiente en cualquier cuenta de la que la parte promotora prestataria fuere titular en |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | NUMERO QUINCE DE MADRID | CARABANCHEL ALTO | | 1.313 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 089 |
|---|---|---|
| | 9a | la propia Caja. Las cantidades que con cargo al préstamo haya de recibir la parte prestataria, conforme a lo pactado anteriormente, se entregaran por la Caja mediante ingreso en la cuenta antes indicada, que expresamente ha sido designada por la parte prestataria para su ingreso. **b)** Para efectuar la primera entrega a cuenta de las previstas en los apartados anteriores, la entidad acreedora se reserva, asimismo, la opción de exigir la primera copia de esta escritura, librada para la misma e inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, junto con **certificación** que acredite haberse inscrito como primera la hipoteca la inexistencia de otras cargas preferentes distintas a las consignadas en el título, y la póliza de seguro de construcción sobre la edificación proyectada. Al tiempo de efectuar cada entrega, la Caja prestamista podrá exigir el reconocimiento de las mismas mediante escritura o acta notarial para su debida constancia en el Registro de la Propiedad, u otorgar, por sí sola, las indicadas actas notariales en la forma prevenida en el apartado **a)** de esta estipulación. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Una vez extinguido el periodo de carencia, la amortización** del principal del préstamo y el pago de los intereses **se llevará a efecto mediante el pago de trescientas sesenta cuotas mensuales e iguales,** comprensivas cada una de ellas de amortización del principal y de intereses, **pagaderas por meses vencidos. El vencimiento de la primera de ellas tendrá lugar una vez transcurrido el primer período de liquidación contado desde la fecha de extinción del periodo de carencia y el de la última en igual fecha transcurridos trescientos sesenta meses desde la referida extinción del período de carencia. FACULTAD DE ANTICIPAR EL PAGO: 1. Extinguido el periodo de carencia por cualquiera de las causas pactadas, la parte prestataria podrá efectuar amortizaciones anticipadas, total o parciales,** con preaviso por escrito a la Caja con cinco días hábiles de antelación. **2.** El reembolso total se efectuará previo pago a la Caja del importe total del capital debido, intereses, comisiones, gastos y cualquier otra cantidad que, derivada de lo convenido en el presente contrato, pudiera adeudarse por la parte prestataria. **3.** Asimismo, **la parte prestataria podrá realizar entregas parciales a cuenta de capital** con carácter voluntario, que dejarán, como es consiguiente, de devengar intereses desde el día en que la entrega se considere efectiva. **Para este supuesto, en el preaviso escrito de la parte prestataria se indicará: a) El importe de la entrega a realizar, que en ningún caso podrá ser inferior al importe de la cuota de amortización de principal e intereses inicialmente pactada, que en el supuesto de que no varíe del tipo de interés asciende a cinco mil quinientos noventa y un Euros cuarenta y nueve céntimos. b)** Asimismo, la parte prestataria indicará a la Caja en el requerimiento **si dicha entrega anticipada parcial deberá reducir el importe de las cuotas de amortización e intereses futuras o el número de éstas,** con la consiguiente reducción del plazo. **De no indicarse expresamente la opción elegida, se aplicará siempre a reducir el importe de las cuotas futuras. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- 1.- Periodo de interés fijo: El préstamo devengará, durante los doce primeros meses, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura que por la presente se inscribe, un tipo de interés nominal anual del tres enteros ochenta centésimas por ciento. 2.- Periodo de interés variable:** Transcurrido el periodo del préstamo sometido a interés fijo referido en el apartado anterior, **el tipo de interés nominal pactado será revisado anualmente durante el resto del periodo de carencia e igualmente se revisará anualmente coincidiendo con la fase del préstamo sometido a amortización y hasta la total cancelación del préstamo** conforme a las condiciones y detalle pactados en la estipulación tercera bis). **La fecha inicial de devengo de intereses es la de la entrega del capital, esto es, a** |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 45 - MADRID - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 |
|---|---|---|
| | 9ª | **medida que la parte prestataria vaya recibiendo las cantidades con cargo al préstamo,** conforme a lo pactado en la estipulación primera. **Durante toda la vigencia del préstamo, los intereses se devengarán** día a día, liquidándose y siendo satisfechos, **durante el periodo de carencia, por períodos trimestrales vencidos,** y, una vez extinguido este, **en el periodo de amortización, por períodos mensuales vencidos,** mediante el pago de las cuotas establecidas en la estipulación segunda. Al efecto de convertir el tipo de interés nominal anual en un tipo de interés diario, se considera que el número de días del año es de 365. **TERCERA BIS).- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** A) **VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES EN LAS DISTINTAS FASES DEL PRESTAMO TANTO DE CARENCIA EN AMORTIZACION COMO EN LA FASE DE AMORTIZACION DEL CAPITAL:** Transcurrido el plazo del préstamo sometido a interés fijo referido en el número 1 de la estipulación tercera, el tipo de interés nominal anual pactado será objeto de revisión y por tanto **pasará a ser variable, tanto para el resto del periodo de carencia, con liquidaciones de intereses trimestrales, como para el periodo de amortización, con liquidaciones de intereses mensuales,** en la forma y condiciones que para cada modalidad se señalan en los apartados B), C) y D) de la presente estipulación. **B) INTERES VARIABLE APLICABLE DURANTE EL RESTO DEL PERIODO DE CARENCIA: 1.- Definición del tipo de interés variable normal: a)** El tipo de interés nominal anual que se devengará en cada **periodo anual,** durante el resto del periodo de carencia, será igual al resultado de **incrementar un margen o diferencial de 0,75 puntos porcentuales al tipo ''EURIBOR''** para operaciones de depósito a plazo de un año que se hubiere publicado **correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior** a aquél en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, el del mes inmediato anterior. **b) Definición del índice de referencia normal:** El citado tipo de interés normal, conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre y según las distintas actualizaciones operadas, se define 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 -. 2. Tipo de interés sustitutivo: a) Si por cualquier hecho, resultara imposible de determinar el tipo activo de referencia, conforme a lo establecido en el número anterior, el tipo de interés nominal aplicable al préstamo será igual al ''TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES'', incrementado en 0,25 puntos porcentuales,** que se hubiere publicado **correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior** a aquel en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, el del mes inmediato anterior. **b. Definición del índice de referencia sustitutivo:** El citado tipo de interés sustitutivo, conforme a lo dispuesto en la indicada circular del Banco de España número 8/90, de 7 de septiembre, y según las distintas actualizaciones operadas, se define 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 a que se refiere el índice por los bancos y las cajas de ahorros. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorro, de acuerdo con la norma segunda de la referida circular. **3. Duración del tipo sustitutivo:** Se conviene que siempre que sea preciso aplicar el interés sustitutivo, éste sólo regirá en el periodo de revisión correspondiente. En todo caso, y dado el carácter excepcional de la |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 - MADRID
EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | NUMERO QUINCE DE MADRID | CARABANCHEL ALTO | | 1.313 |

| NOTAS MARGINALES | M.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 090 |
|---|---|---|
| | 9a | aplicación del tipo sustitutivo, en el siguiente periodo de revisión se iniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. C) **TIPO DE INTERES VARIABLE UNA VEZ EXTINGUIDO EL PERIODO DE CARENCIA Y DURANTE TODO EL PERIODO DE AMORTIZACION DEL PRESTAMO:** 1.- **Definición del tipo de interés variable normal:** a) Extinguido el periodo de carencia, el tipo de interés nominal anual que se devengará en cada **periodo anual** de revisión del periodo de amortización será igual al resultado de **incrementar un margen o diferencial de un punto porcentual al tipo ''EURIBOR''** para operaciones de depósito a plazo de un año que se hubiere publicado **correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior** a aquél en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, el del mes inmediato anterior. b) **Definición del índice de referencia normal:** El citado tipo de interés normal, conforme a lo dispuesto en la Circular del Banco de España número 8/90 de 7 de septiembre y según las distintas actualizaciones operadas, se define 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 -. 2. **Tipo de interés sustitutivo: a) Si por cualquier hecho, resultara imposible de determinar el tipo activo de referencia, conforme a lo establecido en el número anterior, el ''TIPO DE INTERÉS NOMINAL APLICABLE AL PRÉSTAMO SERA IGUAL AL TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES'', incrementado en 0,25 puntos porcentuales,** que se hubiere publicado **correspondiente al del antepenúltimo mes natural inmediato anterior** a aquel en que se deba de efectuar la revisión o, en su defecto, el del mes inmediato anterior. **b. Definición del índice de referencia sustitutivo:** El citado tipo de interés sustitutivo, conforme a lo dispuesto en la indicada circular del Banco de España número 8/90, de 7 de septiembre, y según las distintas actualizaciones operadas, se define 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 a que se refiere el índice por los bancos y las cajas de ahorros. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorro, de acuerdo con la norma segunda de la referida circular. 3. **Duración del tipo sustitutivo:** Se conviene que siempre que sea preciso aplicar el interés sustitutivo, éste sólo regirá en el periodo de revisión correspondiente. En todo caso, y dado el carácter excepcional de la aplicación del tipo sustitutivo, en el siguiente periodo de revisión se iniciará el proceso para la determinación del tipo de interés normal. **D) CONDICIONES COMUNES A LAS DOS MODALIDADES DE TIPO DE INTERES VARIABLE - PARA EL PERIODO DE CARENCIA Y PARA EL PERIODO DE AMORTIZACIÓN -.-** 1.- **Publicación de los tipos de interés de referencia:** Tanto el tipo de interés de referencia normal como el sustitutivo son tipos de referencia oficiales de los susceptibles de ser aplicados a préstamos hipotecarios a interés variable, definidos por el Banco de España y publicados por dicha entidad con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. 2.- **Conocimiento por la parte prestataria de las variaciones del tipo de interés:** La forma en que la parte prestataria podrá conocer el tipo de interés aplicable en cada momento al préstamo, en cada periodo de la fase sometida a tipo de interés variable, será mediante consulta al Boletín Oficial del Estado, adicionando al mismo el margen o diferencial pactado en esta estipulación. 3.- |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | PASA AL FOLIO 106 DEL TOMO 1.544 — FINCA N.º 3.052 |
|---|---|---|
| | 9ª | **Conformidad de la parte prestataria con el nuevo tipo de interés:** Si la parte prestataria no aceptara el tipo de interés a aplicar en un periodo concreto, deberá comunicarlo a la Caja acreedora antes del comienzo del periodo de interés de que se trate, entendiéndose en caso contrario que acepta el nuevo tipo de interés. Tal comunicación podrá efectuarse por cualquier medio hábil en derecho y, preferentemente, por medio de carta que habrá de dirigirse al domicilio de la Caja indicado en la intervención de esta escritura. En el supuesto de no aceptación, la parte prestataria deberá reembolsar a la Caja el principal del préstamo pendiente de amortizar junto con los intereses, comisiones y gastos que se hubieren devengado hasta ese momento, a cuyo fin deberá disponer en su cuenta en la Caja, en dicha fecha, de un saldo firme que permita el adeudo por la Caja de tales cantidades, pues en otro caso la Caja declarará vencido y resuelto el contrato de préstamo. Si, como consecuencia de la liquidación practicada por la Caja, la parte prestataria discrepase del cálculo efectuado por aquélla, podrá, en el plazo de los diez días hábiles posteriores al vencimiento y resolución del préstamo, hacer las observaciones oportunas por si, en su caso, procediese su revisión. En otro caso, se entenderá, a todos los efectos, que la liquidación ha sido practicada por la Caja, conforme a lo pactado en el presente contrato. **4.- Cuotas de amortización:** Para la modalidad del apartado C), las revisiones del tipo de interés, en función de lo pactado en la presente estipulación, modificarán, en consecuencia y para cada periodo de revisión, la cuantía de las cuotas periódicas comprensivas de amortización e intereses previstas en la estipulación segunda, aplicándose a tal fin la fórmula matemática señalada en dicha estipulación. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** a) Sin perjuicio del eventual ejercicio de las acciones resolutorias que dicho evento pueda acarrear, **las cantidades vencidas**, por cualquiera de las causas pactadas en este contrato, incluso en los supuestos de resolución pactados en la estipulación sexta bis), en concepto de amortización e intereses, **y no satisfechas en sus respectivos vencimientos, devengarán** y se liquidarán, día a día, sin necesidad de requerimiento alguno, desde la fecha de su vencimiento y **hasta su total pago, un interés de demora equivalente al tipo de interés nominal anual vigente** en el período de liquidación que hubiera dado lugar al vencimiento no atendido **incrementado en cinco puntos.** **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRéDITO.-** No obstante el plazo previsto para la devolución del préstamo, la Caja acreedora podrá dar por resuelto y vencido anticipadamente el contrato, sin necesidad de aviso previo, y, en consecuencia, exigir cuanto por razón del mismo se le adeude, en los casos siguientes: a) Falta de pago a su vencimiento de alguna cuota comprensiva de amortización y/o de intereses. b) Si con relación a la finca hipotecada, la parte prestataria no pagase a su debido tiempo la prima del seguro, tanto de construcción como de daños, incluido el riesgo de incendio, o las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. c) Cuando la parte deudora no reintegre a la Caja acreedora, dentro de los quince días en que se le requiera fehacientemente para ello, las cantidades que por delegación y cuenta de aquella hubiere tenido que satisfacer por impago de cualquiera de las cantidades adeudadas por razón de la finca hipotecada, necesarios para la inscripción de la hipoteca que ahora se constituye. d) Cuando inscrita la hipoteca, se le hubiere anticipado registralmente cualquier otro título de rango preferente por el cual se grave o limite el dominio de la finca hipotecada, o constaren inscritas cargas preferentes a esta hipoteca no declaradas en esta escritura. e) En caso de |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID - EUGENIO RODRIGUEZ

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | NUMERO QUINCE DE MADRID | CARABANCHEL ALTO | | 1.544 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | PROCEDE DEL FOLIO 90 DEL TOMO 1.313 — FINCA N.º 3.052 — 106 |
|---|---|---|
| | 9ª | siniestro total o parcial de la finca hipotecada o cuando por algún otro acontecimiento disminuyera notoriamente el valor de la misma. **f)** En el supuesto de que, por la parte prestataria, no se aceptase el nuevo tipo de interés aplicable al préstamo en la fase del mismo sometido a tipo de interés variable, conforme a lo previsto en la estipulación tercera bis) de este contrato. **g)** Cuando la parte deudora fuera declarada en estado de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores o incurriera en alguna de las causas que modifiquen o disminuyan su capacidad civil o fueran afectadas la finca hipotecada por anotación preventiva de demanda o embargo. **h)** Cuando la parte prestataria no hubiere abierto una cuenta en la Caja en la que se puedan ir haciendo los pagos derivados de las obligaciones contraídas en el presente contrato o, abierta ésta, la cancelare en cualquier momento de la vigencia del préstamo y no fuere reemplazada por otra; hubiere arrendado la finca hipotecada de forma distinta a lo pactado en la estipulación décima o por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en la estipulación decimoprimera. En cualquiera de los anteriores supuestos de resolución anticipada, la Caja procederá a liquidar la deuda debida por todos los conceptos, conforme a lo pactado en la presente escritura, y cuyo montante devengará día a día y hasta su total pago el tipo de demora previsto en la estipulación sexta. **OTRAS ESTIPULACIONES: SÉPTIMA.- PLAZO Y CARENCIA.- El préstamo se hace por un plazo máximo de trescientos ochenta y cuatro meses,** que empezará a contar desde la fecha de este otorgamiento, **de los cuales los veinticuatro primeros meses, como máximo, serán de carencia de amortización, carencia que se establece exclusivamente en favor de la parte promotora, viniendo obligada la parte prestataria durante este periodo a satisfacer trimestralmente el interés nominal anual,** conforme a las condiciones y periodos pactados en las estipulaciones tercera y tercera bis, respecto de las cantidades que con cargo al préstamo vaya retirando. **No obstante, quedará extinguido anticipadamente el período de carencia, de forma automática, si, antes de transcurrir el plazo pactado a este efecto, se formalizare la correspondiente compraventa en escritura pública** y se inscribiese en el Registro de la Propiedad la obra nueva terminada, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 6/1.998 de 13 de Abril sobre régimen del suelo y valoraciones. Al momento de extinción del periodo de carencia, conforme a lo pactado anteriormente, la Caja procederá a liquidar los intereses a cargo de la parte promotora que se hubieren devengado hasta ese momento, **siendo, por consiguiente, el plazo de duración y amortización del préstamo, desde la indicada fecha de extinción del período de carencia, de trescientos sesenta meses. No obstante** el plazo de amortización del préstamo pactado anteriormente, **los adquirentes de las fincas** cuya promoción se financia y **que se subroguen en la hipoteca** que en su día se distribuya sobre las fincas resultantes, **podrán optar,** al momento del otorgamiento de la escritura de compraventa, **por un plazo de amortización del préstamo de ciento veinte, ciento cuarenta y cuatro, ciento ochenta, doscientos cuarenta, trescientos y trescientos sesenta meses. Para que surta efecto frente a la Caja la opción antes reseñada, será requisito imprescindible** la inexistencia de cargas posteriores distintas a las ahora declaradas y **que se haga constar de forma expresa en la escritura de compraventa la opción elegida, con expresa manifestación de que, por el señor Registrador de la Propiedad, se haga constar marginalmente, en la inscripción de la finca, la opción elegida, pues de no constar dicha opción se entenderá que, a todos los efectos, el préstamo se deberá de amortizar en el plazo de trescientos sesenta meses.** OCTAVA.- DOMICILIO DE PAGO.- Los pagos derivados del presente contrato deberán hacerse en el domicilio de la Caja acreedora,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº - EUGENIO PRIETO CEPEDA

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 |
|---|---|---|
| | 9ª | obligándose la parte prestataria a tener una cuenta abierta en aquélla donde poder aplicar los vencimientos que se produzcan por razón del préstamo, así como cualquier otro tipo de gastos asegurados con la hipoteca que se constituye. NOVENA.- SUBROGACIÓN.- Dada la finalidad de este préstamo, **la Caja podrá admitir subrogaciones a favor de los compradores de las fincas** cuya promoción ahora se financia, **para lo cual la parte prestataria deberá estar al corriente en el pago de la totalidad de la obligaciones asumidas en este contrato, debiendo presentar, además, a la Caja copia simple de la escritura pública en que se formalice tal venta, en la que deberá constar expresamente que el comprador se subroga en las responsabilidades derivadas de la hipoteca y en la obligación personal e ilimitada que ésta garantiza,** en los términos de lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 118 de la Ley Hipotecaria, que será solidaria para el caso de ser los nuevos adquirentes dos o más personas físicas. **Tal subrogación no surtirá plenamente sus efectos frente a la Caja hasta tanto le sea remitida,** en forma fehaciente y con siete días de antelación, al menos, a la fecha del próximo vencimiento a vencer, **copia simple de la escritura correspondiente en la que deberán constar necesariamente las anteriores manifestaciones y en la que el nuevo propietario acepte todas las condiciones de la hipoteca y estipulaciones del presente contrato.** Para el supuesto de que la documentación exigida para admitir la subrogación fuere presentada a la Caja dentro de los siete días anteriores a cualquiera de los vencimientos pactados, la Caja dejará en suspenso la misma hasta el siguiente vencimiento, girando aquella liquidación a la parte promotora prestataria. Igualmente, será requisito para que la subrogación surta plenamente sus efectos que la parte promotora prestataria esté al corriente en todas las obligaciones asumidas por ella en esta escritura, debiendo abonar, especialmente, los intereses, y, en su caso, las cuotas de amortización e intereses que procedan, hasta el mismo momento de entrada en vigor de la subrogación. DECIMA.- ARRENDAMIENTOS.- La parte constituyente de la hipoteca, para el caso de arrendar la finca hipotecada, se obliga a pactar una renta que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un **cincuenta por ciento más,** cubra al menos la responsabilidad total hipotecaria pactada en esta escritura. Los arrendamientos, en tanto subsista la hipoteca, no podrán ser por plazo superior al del vencimiento final del préstamo. DECIMOPRIMERA.- OBLIGACIONES.- La parte constituyente de la hipoteca se obliga: 1. Durante el periodo del préstamo sometido a carencia en amortización, a concertar un seguro de construcción con el fin de tener asegurada la obra a todo riesgo de construcción por capital que cubra su valor, durante el plazo que ésta dure y un año más y, extinguida la carencia, a concertar un seguro total de daños sobre la finca hipotecada, cubriendo, igualmente, el riesgo de incendios por cantidad suficiente para cubrir la responsabilidad hipotecaria que se pacta en esta escritura, y a estar al corriente en el pago de las primas durante toda su vigencia, debiendo figurar en la póliza, como beneficiario irrevocable del mismo, la Caja, haciendo entrega a la entidad prestamista de copia de la expresada póliza. En caso de producirse algún siniestro sobre la finca hipotecada, la Caja percibirá la indemnización derivada del mismo, aplicándola hasta donde alcance al pago de la parte del préstamo pendiente de vencimiento y, en su caso, a la vencida e impagada. 2. A estar al corriente en el pago de cuantas cantidades adeude por razón del inmueble hipotecado y que se puedan anteponer a la hipoteca que ahora se constituye, tales como contribuciones, impuestos, arbitrios y cuotas de la comunidad de vecinos, presentando sus justificantes a la Caja. 5. A pactar un plazo de duración, en caso de arriendo de la finca hipotecada, que en ningún caso podrá exceder del |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | NUMERO QUINCE DE MADRID | CARABANCHEL ALTO | | 1.544 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 — 107 |
|---|---|---|
| | 9ª | último día de vigencia del préstamo. 6. A comunicar fehacientemente a la Caja el arrendamiento, en su caso suscrito, en el plazo de quince días naturales a contar desde su fecha, acompañando copia del contrato, cuyo contenido se atendrá necesariamente a cuantas obligaciones se contraen en el número cinco de esta estipulación y en la estipulación anterior. **DECIMOSEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** **Para responder de la devolución del capital prestado hasta un máximo de UN MILLON DOSCIENTOS MIL EUROS; del pago de sus intereses remuneratorios de dos años, calculados al tipo inicial pactado, del tres enteros ochenta centésimas por ciento,** sin perjuicio que, dentro del carácter obligacional del contrato, pueda por las causas previstas modificarse dicho tipo, **por un importe máximo de noventa y un mil doscientos Euros; de la cantidad máxima de ciento treinta y seis mil ochocientos Euros, presupuestada para intereses moratorios, calculados sobre tres anualidades al tipo inicialmente pactado, del tres enteros ochenta centésimas por ciento; de la cantidad máxima de ciento cuarenta y cuatro mil Euros, que se presupuestan para costas y gastos judiciales, y de la cantidad máxima de treinta y seis mil Euros, para asegurar el pago de los gastos extrajudiciales,** tales como primas de los seguros, cargas preferentes y gastos de comunidad, **la parte propietaria, esto es, la compañía mercantil "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.", constituye hipoteca a favor de la "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA",** sobre la finca de este número. **DECIMOTERCERA.- EXTENSIÓN.-** La hipoteca se extenderá a cuanto se indica en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y, por pacto expreso, a cuanto se señala en el artículo 111 de la referida Ley, especialmente a las construcciones hoy existentes o que en el futuro se construyan por la parte constituyente de la hipoteca, con el límite de lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. **DECIMOCUARTA.- ACCION JUDICIAL.-** Si la Caja acreedora tuviere que hacer efectiva la totalidad o parte del capital, intereses y gastos derivados del préstamo aquí formalizado, además de la acción personal o cualquier otra que sea procedente, incluso mediante el procedimiento ejecutivo regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, podrá ejercitar la acción real hipotecaria del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tales efectos: **a) Se fija como valor de la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, la cantidad de un millón cuatrocientos setenta mil doscientos Euros. b) Se señala, como domicilio de la parte deudora para la práctica de requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. DECIMOQUINTA.- CESION.-** La entidad acreedora podrá ceder su préstamo hipotecario, en todo o en parte, a cualquiera otra persona o entidad, sin que tenga que notificarse o comunicarse a la parte deudora, quien renuncia a este derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEXTA.- LIQUIDACION DE LA DEUDA.-** Para el supuesto de que la Caja decidiese utilizar el procedimiento ejecutivo ordinario regulado por los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de dicho cuerpo legal, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por la Caja, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta del préstamo el día del cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de copia autorizada de esta escritura y del documento fehaciente que incorpore el certificado expedido por la Caja del saldo que resulte a cargo de la parte prestataria, acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora en |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3.052 |
|---|---|---|
| | 9ª | la contabilidad de la Caja. VIGESIMOSEGUNDA.- ACEPTACIÓN.- "La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Avila" - Caja De Ahorros De Avila - acepta en todas sus partes la escritura que por la presente se inscribe y, como consecuencia de ello, la hipoteca constituida a su favor. En su virtud inscribo a favor "LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA" - CAJA DE AHORROS DE AVILA -, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número. Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada en Avila, el día veintiuno de Marzo del año dos mil seis, ante el Notario del Colegio de Madrid, Don Francisco Ríos Dávila, que ha sido presentada a las 13 y 58 horas, del día 21 de Marzo del 2.006, asiento 97 del Diario 73. Madrid, a veinticinco de Mayo del año dos mil seis. |
| MODIFICADA LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 9ª, MODIFICADA POR LA ADJUNTA 10ª Y VUELTA A MODIFICAR POR LA INSCRIPCION 11ª QUE SIGUE. MADRID A 19 DE SEPTIEMBRE DE 2.008.<br><br>TRANSMITIDA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 9ª MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 10ª Y 11ª, POR LA INSCRIPCION 12ª QUE SIGUE. MADRID A 9 DE AGOSTO DE 2.013.<br><br>CANCELADA la anterior nota marginal de afección fiscal por caducidad. Madrid, a 09/08/2013. | 10ª MODIFICACION DE HIPOTECA | URBANA: **Casa de Planta Baja**, descrita en las inscripciones 6ª y 8ª respectivamente. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la anterior inscripción 9ª y que por la presente se Modifica. Mediante escritura otorgada en Ávila, el día veintiuno de Marzo del año dos mil seis, ante el Notario del Colegio de Madrid, Don Francisco Ríos Dávila, **la Sociedad "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L."**, dueña de la finca de este número por título de compra según expresa la citada inscripción 8ª, constituyó un préstamo con garantía hipotecaria sobre la misma a favor de la **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila"**, y todo ello en los términos que más extensamente constan en la mencionada inscripción 9ª. **Ahora, de una parte, la citada titular Registral, esto es, la Sociedad "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L."**, domiciliada en Madrid, Ofelia Nieto, Número 39, 1º C, y con C.I.F. B-82519448, constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Piedrahita, Ávila, el día 16 de Diciembre de 1.999, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.078, Libro 0, Folio 118, Sección 8ª, Hoja M-251780, inscripción 1ª; **representada** por su Administrador Único, Don José Tomas Mateos Santos, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la calle Ofelia Nieto, Número 39, 1º C, y con N.I.F. 50.413.135-X, y cuyas facultades para este acto resultan de su expresado cargo, para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General de Socios, celebrada el día uno de Marzo del año dos mil cinco, según resulta de copia autorizada de la escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Pedro de Elizalde y Aymerich, el reseñado día uno de Marzo del año dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y cuyas facultades, según manifestación del Notario autorizante de la escritura que inscribo, son a su juicio, bajo su exclusiva responsabilidad y conforme al vigente artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre, suficientes para este acto, **y de otra parte, la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA"**, con N.I.F. G-050118-46, institución de carácter benéfico social, domiciliada en Ávila, calle Comandante Albarrán, número 1, y San Millán, número 6, y resultante de la fusión de la "Caja General de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila" y de la "Caja Central de Ahorros y Préstamos de Ávila", formalizada en escritura de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, autorizada por el Notario que fue de Ávila, Don Bonifacio Martín Ferreras, que se rige por Estatutos aprobados por la Conserjería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, mediante Orden de 10 de Octubre de 1.995 publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, de fecha 16 de Octubre del mismo año, estando inscrita en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 2.094 y en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, con el |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MADRID NÚM. 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | MADRID Nº 15 | CARABANCHEL ALTO | 1544 | 1544 |

| NOTAS MARGINALES | Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 — 108 |
|---|---|---|

número 103, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Ávila, en el tomo 55, libro 13, folio 1, Sección 8, hoja número AV-684, inscripción A/1, de fecha 22 de Diciembre de 1.992; **representada** para este acto por, Don Juan de la Cruz Frutos Sánchez y Don Félix Olmedo Rodríguez, ambos mayores de edad, casados, vecinos de Ávila, Plaza de Santa Teresa, Número 10, y con NN.II.FF. números 6.548.298-Z y 6.515.258-W respectivamente, según poderes conferidos a su favor en escrituras otorgadas en Ávila, en cuanto al primero el día 5 de Septiembre del año 2.002, ante el Notario de esta Capital, Don José Castán Pérez Gómez y respecto al segundo el día 7 de Julio de 1.987, ante el Notario Don José María Gómez Riesco, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Ávila y de las que se transcriben en lo preciso; **han convenido en modificar el plazo de carencia del préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 9ª**, y todo ello de acuerdo con los siguientes **PACTOS: PRIMERO.- Modifican el período de carencia del préstamo hipotecario objeto de la repetida inscripción 9ª, ampliándolo en tres meses más, esto es, se fijan veintisiete meses de carencia, a contar desde la fecha de constitución del préstamo. SEGUNDO.-** En consecuencia, **se amplía el plazo total del préstamo en tres meses** y todas las estipulaciones de la reseñada escritura de préstamo hipotecario, en las que se haga constar el período de carencia, **se modifican en el sentido de que dicho plazo pasa ahora a ser de veintisiete meses**, en vez de los que entonces se fijaron, **siendo el plazo total del préstamo, carencia más amortización – de trescientos ochenta y siete meses. TERCERO.- Pactan que durante los tres meses de la ampliación del período de carencia, el tipo de interés será seis enteros veinticinco centésimas por ciento. QUINTA.-** Con excepción de lo expresamente modificado en la escritura que motiva la presente inscripción, queda subsistente, en todo su contenido y extensión, lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y que motivó la anterior inscripción **9ª**. En su virtud inscribo a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA", su título de Modificación de Hipoteca sobre la finca de este número.** Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada en Ávila, el día diecinueve de Febrero del año dos mil ocho, ante el Notario del Colegio de Madrid, Don Francisco Ríos Dávila, que ha sido presentada a las 13 y 50 horas, del día 28 de Marzo del 2.008, asiento 1.921, Diario 82. Madrid, a dos de Abril del año dos mil ocho.

11ª MODIFICACION DE HIPOTECA

URBANA: **Casa de Planta Baja**, descrita en las inscripciones 6ª y 8ª respectivamente. **CARGAS**: Gravada con la hipoteca de la anterior inscripción 9ª modificada por la 10ª y que por la presente se Modifica nuevamente. Mediante escritura otorgada en Ávila, el día veintiuno de Marzo del año dos mil seis, ante el Notario del Colegio de Madrid, Don Francisco Ríos Dávila, **la Sociedad "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L."**, dueña de la finca de este número por título de compra según expresa la citada inscripción 8ª, constituyó un préstamo con garantía hipotecaria sobre la misma a favor de la **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila"**, y todo ello en los términos que más extensamente constan en la mencionada inscripción 9ª. **Posteriormente**, mediante escritura otorgada en Ávila el día 19 de febrero de 2.008, ante el Notario Don Francisco Ríos Dávila, **la Sociedad "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.", y la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila", modificaron el préstamo hipotecario objeto de la inscripción 9ª en los términos que más extensamente constan en la inscripción 10ª. Ahora, de una parte, la citada titular Registral, esto es, la Sociedad "CONSTRUCCIONES LAS YEGUERIZAS SIERRA, S.L.",** domiciliada en Madrid, Ofelia Nieto, Número 39, 1º C, y con C.I.F. B-82519448,

TRANSMITIDA LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION 9ª, MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES 10ª Y 11ª, POR LA INSCRIPCION 12ª QUE SIGUE. MADRID.A 9 DE AGOSTO DE 2.013.

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 |
|---|---|---|
| | | constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada en Piedrahita, Ávila, el día 16 de Diciembre de 1.999, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.078, Libro 0, Folio 118, Seccion 8ª, Hoja M-251780, inscripción 1ª; **representada** por su Administrador Único, Don José Tomas Mateos Santos, mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la calle Ofelia Nieto, Número 39, 1º C, y con N.I.F. 50.413.135-K, y cuyas facultades para este acto resultan de su expresado cargo, para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General de Socios, celebrada el día uno de Marzo del año dos mil cinco, según resulta de copia autorizada de la escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Pedro de Elizalde y Aymerich, el reseñado día uno de Marzo del año dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro Mercantil y cuyas facultades, según manifestación del Notario autorizante de la escritura que inscribo, son a su juicio, bajo su exclusiva responsabilidad y conforme al vigente artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de Diciembre, suficientes para este acto, **y de otra parte, la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA"**, con C.I.F. G-050118-46, institución de carácter benéfico social, domiciliada en Ávila, calle Comandante Albarrán, número 1, y San Millán, número 6, estando inscrita en el Registro Especial de Cajas Generales de Ahorro Popular del Banco de España, con el número 2.094 y en el Registro de Cajas de Ahorro de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, con el número 103, e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Ávila, en el tomo 55, libro 13, folio 1, Sección 8, hoja número AV-664, inscripción A/1, de fecha 22 de Diciembre de 1.992; **representada** para este acto por, Don Antonio Fabian Caparrós y Don Héctor Andrés Rodríguez Pérez, mayores de edad, vecinos de Ávila, Plaza de Santa Teresa, Número 10, y con N.I.F. número 7.784.034-Y y 6.580.560-F respectivamente, según poderes conferidos a su favor en escrituras otorgadas en Ávila, el día 18 de febrero de 2.008, ante el Notario de esta Capital, Don Francisco Rios Dávila debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Ávila y de las que se transcriben en lo preciso y de acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de la CAJA según resulta de certificado, cuyas firmas por la presente se legitiman, expedido el día 25 de junio de 2.008 por el Secretario General Don Antonio Emilio Martín Macho, con el visto bueno del Presidente; **han convenido en modificar el plazo de carencia del préstamo hipotecario objeto de la anterior inscripción 9ª modificado por la 10ª**, y todo ello de acuerdo con los siguientes **PACTOS: PRIMERO.- Modifican el periodo de carencia del préstamo hipotecario objeto de la repetida inscripción 9ª modificada por la 10ª, ampliándolo en seis meses más, esto es, se fijan treinta y tres meses de carencia, a contar desde la fecha de constitución del préstamo. SEGUNDO.-** En consecuencia, **se amplia el plazo total del préstamo en seis meses** y todas las estipulaciones de la reseñada escritura de préstamo hipotecario, en las que se haga constar el periodo de carencia, **se modifican en el sentido de que dicho plazo pasa ahora a ser de treinta y tres meses**, en vez de los que entonces se fijaron, **siendo el plazo total del préstamo, carencia más amortización de trescientos noventa y tres meses. TERCERO.- Pactan que durante los seis meses de la ampliación del periodo de carencia, el tipo de interés será el siete enteros cincuenta centésimas por ciento. CURTO.-** Esta modificación devenga una comisión por novación de **veinticinco centésimas por ciento sobre el importe total del préstamo. QUINTA.-** Con excepción de lo expresamente modificado en la escritura que motiva la presente inscripción, queda subsistente, en todo su contenido y extensión, lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario y que motivó la anterior inscripción **9ª, modificada por la 10ª**. En su virtud inscribo a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA", su titulo de Modificación de Hipoteca sobre la finca de este número.** Así resulta de la |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MADRID Nº 15 - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| MADRID | MADRID Nº 15 | CARABANCHEL ALTO | 1544 | 1544 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 — 109 |
|---|---|---|
| | | primera copia de la escritura otorgada en Ávila, el dia veintiséis de junio de dos mil ocho, ante el Notario del Colegio de Madrid, Doña María Luisa de la Calle González, que ha sido presentada a las 16:30 horas, del día 11 de septiembre de 2.008, asiento 640, Diario 84. Madrid, a diecinueve de septiembre de dos mil ocho. |
| AFECCION. Presentada a liquidación, queda afecta esta finca y otras, por **CINCO AÑOS**, al pago de la liquidación que, en su caso se gire, del I.T.P.A.J.D. por la transmisión a que se refiere la inscripción 12ª. Madrid, a 9 de agosto de 2013. | 12ª TRANSMISION PATRIMONIAL HIPOTECA | URBANA: Casa de planta baja, descrita en las inscripciones 6ª y 8ª. **CARGAS: gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª, modificada por las inscripciones 10ª y 11ª que por la presente se transmite. La "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA"** es titular del derecho de hipoteca objeto de la anterior inscripción 9ª modificada por las inscripciones 10ª y 11ª. En virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, previa segregación a favor del "Banco Financiero y de Ahorros S.A." según escrituras otorgadas el día 16 de mayo de 2.011 ante el Notario de Madrid Don Javier Fernández Merino, **"BANKIA S.A."** se convirtió en la entidad sucesora universal de **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE AVILA". Ahora, la entidad "BANKIA S.A."** domiciliada en la calle Pintor Sorolla, Número 8, de Valencia, y con C.I.F. A-14010342, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Folio 6.623, Folio 104, Hoja V-17.274, Inscripción 183ª, Sección General; representada por Don Juan Martin Bartolomé Pasaro, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana número 189, con N.I.F. 792.667-H, cuyas facultades resultan del poder especial conferido a su favor en escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz Ares Rodríguez el día 14 de diciembre de 2.012; **y la entidad "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A.", en adelante "SAREB"**, sociedad de duración limitada hasta el día 28 de noviembre de 2027, con C.I.F. A-86602158 y domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 89, constituida por tiempo indefinido con la denominación "Sociedad Promotora de la sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A." mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Don Ignacio Ramos Covarrubias el día 28 de noviembre de 2012, modificada su duración así como su denominación por la actual mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don José Manuel García Collantes el día doce de diciembre de dos mil doce e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 30521, folio 1, hoja número M-549293; representada por el Secretario de su Consejo de Administración Don Oscar García Maceiras, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, Paseo de la Castellana 89, con N.I.F. 32837360-F cargo para el que fue nombrado en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración en su reunión del día 12 de diciembre de 2012 elevados a público mediante escritura otorgada ante el Notario de esta capital Don José Manuel García Collantes ese mismo día y cuyas facultades para el acto que motiva la presente inscripción le fueron atribuidas en escritura de poder especial autorizada por el citado Notario de Madrid Sr. García Collantes de fecha 17 de diciembre de 2012; **mediante documento privado de fecha veintiuno de diciembre de dos mil doce han convenido la transmisión de activos financieros - entre los que se encuentra la hipoteca objeto de la anterior inscripción 9ª modificada por las inscripciones 10ª y 11ª - de las que es titular la primera de dichas entidades a la segunda de conformidad, entre otras, con las siguientes ESTIPULACIONES: Condiciones generales de la transmisión.-** 4.1.- Los activos se adquieren por SAREB, con cuanto les es inherente y accesorio, libres de toda carga personal o carga real, gravamen o derecho de terceros. La transmisión de un activo implicará también la cesión de |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 3052 |
|---|---|---|
| | | la posición contractual de las entidades en todos aquellos contratos en los que las entidades sean parte y que, sin tener, como tales, la consideración de activo, estén intrínsecamente ligados a estos en modo tal que de no existir el activo quedarían privados de causa - los "contratos conexos". **5.- Particularidades de la cesión de los Contratos de financiación. 5.1.-** En relación con los Contratos de Financiación y los contratos conexos con los mismos, las partes hacen constar que la cesión operada en virtud de este contrato a la fecha de transmisión será plena e incondicional, por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos y comprende todo cuanto les es inherente y accesorio, obligaciones y garantías, subrogándose SAREB en todos los derechos y obligaciones de las Entidades y en la posición jurídica de estas en los contratos de financiación y los contratos conexos correspondientes, en los términos de la cláusula 4 anterior y los artículos 1526 y siguientes del Código Civil, 347 y 348 del Código de Comercio y 149 de la Ley Hipotecaria. Se hace constar asimismo, a efectos aclaratorios, que no se considerarán Contratos Convexos de los contratos de financiación los contratos de derivados o cobertura suscritos por las Entidades que estén, directa o indirectamente, relacionados con o asociados a los Contratos de Financiación - con la única excepción de los derivados implícitos-, los cuales no serán objeto de trasmisión bajo el presente contrato. **5.2.-** La transmisión de los riesgos asociados a los Contratos de Financiación y Contratos Conexos se entenderá producida en la fecha de transmisión, entendiéndose por tanto que pertenecen a SAREB cuantos reembolsos por cualquier concepto - a título meramente enunciativo, principal, intereses ordinarios y de demora, costes y gastos, comisiones, cualesquiera garantías personales y reales - se produzcan con posterioridad a dicha fecha de transmisión. **7.- Precio. Pago del precio. 7.1.-** Conforme a lo dispuesto en el Artículo 48.3 del RD 1559, el precio de transmisión de los activos objeto de este contrato - el "precio" - ha sido determinado aplicando los criterios y porcentajes fijados por el Banco de España, según lo dispuesto en el Artículo 30 de la Ley 9/201 y de conformidad con los procedimientos de valoración previstos en el Artículo 5 de la Ley 9/2012 y las disposiciones de los artículos 13 y 14 y la Disposición Transitoria Primera del RD 1559, que se contienen en la Resolución del Banco de España. El precio, que ha quedado fijado en la cantidad de veintidós mil trescientos diecisiete millones setecientos treinta y cinco mil ochocientos noventa y dos euros con ochenta y un céntimos ha sido calculado aplicando los criterios citados a la valoración contable estimada de los activos a 31 de diciembre de 2012 - fecha de transmisión -, con base a la información facilitada por las entidades. Se incluye como Anexo 7.1. el desglose del precio facilitado por las entidades. **En su virtud inscribo a favor de "SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A." su derecho de hipoteca por título de transmisión de activos.** Así resulta de copia de la escritura otorgada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce novada el día veintiséis de febrero de dos mil trece, ambas ante el Notario de esta capital Don Alfonso Madridejos Fernández y del acta complementaria autorizada en Madrid el día veinticuatro de julio de dos mil trece ante el notario Don Miguel García Gil, presentadas ambas bajo el número de asiento 1603 del Diario 95. Madrid, a nueve de agosto de dos mil trece. |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 - MADRID - EUGENIO RODRIGUEZ CEPEDA