CERTIFICACIÓN

C16A14824345

DON JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO, REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES DE TORREJÓN DE ARDOZ Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.

CERTIFICA: Que para cumplir lo ordenado en el mandamiento precedente librado el dos de marzo del año dos mil dieciséis, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE TORREJÓN DE ARDOZ, que fue presentado en este Registro el día veintitrés de noviembre del año dos mil diecisiete, a las nueve horas, causando el asiento de presentación 645 del Diario 130, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad dominical y las cargas de la FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ 22805, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca de que se certifica tomada de sus inscripciones 3ª y 6ª, es como sigue:

URBANA.- Treinta y dos. **PISO PRIMERO LETRA D**, situado en la segunda planta en orden de construcción, del edificio en Torrejón de Ardoz, situado en la **calle de Viena, a la que tiene tres portales, señalados con los números dos, cuatro y seis.** Tiene su acceso este piso por el **portal número cuatro** de la indicada calle de Viena. Ocupa una superficie de sesenta y siete metros sesenta y un decímetros cuadrados. Está distribuido en diferentes dependencias, cocina, cuarto de baño y terraza. **Linda:** al frente, con pasillo, patio de luces y piso letra A, de esa misma planta y portal; por la derecha entrando, con el piso letra C, de esta misma planta, portal dos; por la izquierda, con el piso letra C, de esta misma planta el portal número cuatro; y al fondo, con la calle Viena. **CUOTA:** un entero sesenta y seis centésimas por ciento. **REFERENCIA CATASTRAL: 9892702VK5799S0028OU.** Procede por división horizontal de la finca 22.741.

A día de la fecha, la finca de este número NO ESTÁ COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO, en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, reformado por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

SEGUNDO: Que la finca de que se certifica figura inscrita a favor de **DON ALTON MARCELO GUZMÁN CONFORME**, de **DON JAIME ARMANDO UQUILLAS TAPIA** y de **DOÑA CECILIA AGUSTINA CANO GAONA**, con tarjetas de residencia números X3215538T, X3634106Z y X3062452W, titulares **POR TERCERAS E IGUALES PARTES INDIVISAS** y con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de la misma, por título de compraventa, formalizada en escritura de fecha 06/08/04, autorizada en MADRID, por el Notario DON ALBERTO MATEOS ARROYO, número de protocolo 1453, según la inscripción 5ª, del tomo 3554, libro 824, folio 116 de fecha 08/10/2004.

TERCERO: Que la finca de que se certifica aparece **GRAVADA** con las siguientes cargas:

Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal constituida sobre la total finca o finca matriz de que forma parte.

HIPOTECA a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A."**, **para cuya ejecución se sigue el procedimiento del que dimana el mandamiento que ahora se cumplimenta**, para responder la finca de la devolución de un préstamo de **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS** de principal; del pago de sus intereses ordinarios al tipo máximo del **12%** nominal anual, limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **VEINTITRÉS MIL CIENTO CUARENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS**; del pago de los intereses de demora al tipo máximo del **19%** nominal anual, limitándose además esta responsabilidad en la cantidad máxima de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y**

CINCO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS; del pago de las costas procesales, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIECISIETE POR CIENTO** del capital del préstamo, esto es, la suma de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS** y del pago de los gastos y perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital, esto es, la suma **CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS.** El préstamo se establece por un plazo que vence el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y CUATRO.** Se tasa la finca para el caso de **subasta** en la cantidad de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL EUROS** y se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones, **el de la propia finca hipotecada.**

Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON ALBERTO MATEOS ARROYO, de MADRID, el día seis de agosto del año dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 6ª de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil cuatro, cuyo tenor se transcribe en los folios que se adjuntan al final de la presente certificación, rubricados por el Registrador que suscribe y con el sello de esta Oficina.

Esta hipoteca se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.".

NO CONSTAN MÁS CARGAS según los asientos de este Registro de la Propiedad.

CUARTO: Con esta fecha se extiende al margen de la inscripción de hipoteca 6ª la nota que precèptúa el artículo 143 del Reglamento Hipotecario y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo ningún otro asiento vigente de dominio ni de gravámenes en los Libros de Inscripciones ni en el Libro Diario que restrinja, condicione o modifique lo expuesto, extiendo la presente, en Torrejón de Ardoz, a las nueve horas del día de hoy.

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.

C.S.V. : 22818812A7323818

CERTIFICACIÓN

C16A14824346

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día veintinueve de Noviembre del año dos mil diecisiete.

(*) C.S.V. : 22818812A7323818

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 3 TORREJÓN DE ARDOZ
JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.805-N
	6ª hipoteca	URBANA.- Número treinta y dos. **PISO PRIMERO LETRA D**, en Torrejón de Ardoz, descrito en la inscripción 3ª. REFERENCIA CATASTRAL: 9892702VK5799S0028OU. **CARGAS:** las que resulten de sus asientos anteriores. **TASADA** para subasta en **doscientos dieciséis mil euros -216.000 euros-**. Don Milton Marcelo Guzmán Conforme, Don Jaime Armando Uquillas Tapia y Doña Julia Agustina Cano Gaona, son dueños de esta finca, por título de compra, según resulta de la inscripción 5ª, donde constan sus circunstancias personales. La Sociedad "Banco Bilbao Vizcaya

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ Nº 3
29 NOV 2017
JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madrid	Torrejón Ardoz 1	Torrejón Ardoz	824	3554

117

FINCA N.º 22.805

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES
	6ª

Argentaria, S.A.", en adelante la parte prestamista, domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás cuatro, inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya y con C.I.F. número A-48/265169, ha concedido un préstamo hipotecario a dichos titulares registrales, en adelante la parte prestataria o deudor, con arreglo, entre otras, a las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS FINANCIERAS:** PRIMERA: La parte prestamista hace a la parte prestataria un préstamo de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y DOS, VEINTE EUROS -193.182,20 euros-** de capital, que reciben en el acto a su satisfacción, mediante abono en cuenta corriente, obligándose a devolverlo y a satisfacer sus intereses. SEGUNDA.- El préstamo se pacta por el plazo de **TRESCIENTOS SESENTA MESES**, contados a partir del día treinta y uno de Agosto del año en curso, más el período denominado de ajuste, integrado por los días comprendidos desde la fecha del otorgamiento de la escritura que inscribo y el día antes citado, ambos inclusive. El último día del citado mes de Agosto, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes al citado período de ajuste, que se devengarán al mismo tipo de interés que el pactado para el período de interés fijo. El último día de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción de capital. El préstamo se amortizará mediante reembolso del principal en **trescientas sesenta cuotas mensuales.** En cada uno de los sucesivos periodos de interés, las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del periodo. Como consecuencia, mientras el tipo de interés vigente sea el pactado para el período de interés inicial en la cláusula 3ª, las cuotas mensuales serán de **ochocientos catorce, cuarenta y seis euros -814.46 euros-**. La fecha de pago de la primera cuota será el día 30 de Septiembre de 2.004, y el pago de la última el **treinta y uno de Agosto del año dos mil treinta y cuatro.** TERCERA.- Para determinar el tipo de interés nominal aplicable, la duración del préstamo se divide en "periodos de interés", que son el "período de interés fijo", coincidente con los **doce primeros meses** de la duración del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá doce meses del resto de dicha duración y que comenzarán el día primero de Septiembre del corriente año el período de interés fijo y los sucesivos periodos de interés variable cada doce meses contados desde el día siguiente al de la finalización del citado periodo de interés fijo. Durante el "período de interés fijo" el tipo de interés vigente será del **TRES POR CIENTO NOMINAL ANUAL**. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el periodo de ajuste previsto anteriormente. TERCERA BIS.- En cada "período de interés variable", el tipo de interés vigente será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual, establecido en la Norma sexta bis, número tres de la Circular número 8/90 del Banco de España, y que sea publicado en el B.O.E. en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo como **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ Nº 3

29 NOV 2017

JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22805
	6ª	**de crédito"**, adicionado en **cero, diez puntos porcentuales** y en su defecto, el **"tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, de bancos"**, adicionado en **cero, diez puntos porcentuales.** Si en los noventa días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier periodo de interés no hubiese sido publicado el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo y si éste no se publica o su valor fuese igual a cero, el tipo de interés vigente en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda por esta causa, prorrogada excepcionalmente. El tipo aplicable al devengo de los intereses ordinarios no podrá ser, en ningún caso, superior al QUINCE POR CIENTO ni inferior al CERO POR CIENTO nominal anual. SEXTA.- Cualquier débito vencido del prestatario y no pagado a la parte prestamista devengará intereses de demora a favor de ésta, al tipo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual. SEXTA BIS.- El Banco podrá exigir anticipadamente, total o parcialmente, la devolución del capital con los intereses y gastos hasta el día de la completa solvencia, en los siguientes casos: falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituída; cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que se constituye distintas de las reseñadas en la escritura que inscribo; cuando el prestatario incumpliera cualquier otra de las obligaciones contraidas con el Banco en virtud del presente contrato y en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables. **OTRAS CLAUSULAS:** NOVENA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada y solidaria de la parte prestataria, ésta, **CONSTITUYE HIPOTECA** sobre esta finca, libre de arrendatarios, a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, que la acepta, para responder de un préstamo de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y DOS, VEINTE EUROS -193.182,20 euros-** de capital; del pago de sus **intereses ordinarios al tipo máximo del DOCE POR CIENTO,** limitándose esta responsabilidad en la cantidad máxima de **VEINTITRES MIL CIENTO OCHENTA Y UNO, OCHENTA Y SEIS EUROS -23.181,86 euros-**; del pago de los **intereses de demora** al tipo máximo del DIECINUEVE POR CIENTO nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO, CINCUENTA Y NUEVE EUROS -69.545,59 euros-**; del pago de las **costas procesales,** limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **DIECISIETE POR CIENTO** del capital del préstamo, esto es, la suma de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA, NOVENTA Y SIETE EUROS -32.840,97 euros-**; y del pago de los **gastos y perjuicios** en caso de incumplimiento, limitándose esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al **TRES POR CIENTO** de dicho capital, esto es, la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO, CUARENTA Y SIETE EUROS -5.795,47 euros-.** La hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y artículo 217 del Reglamento Hipotecario, y además a los frutos, rentas y muebles a que se

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ Nº 3
29 NOV 2017
JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO

JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO · REGISTRADOR · TORREJÓN DE ARDOZ · Nº 3

209

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
Madid	Torrejón Ardoz 1	Torrejón Ardoz	824	3554

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22.805 — 118
	6ª	refiere el artículo 111 de dicha Ley y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen, así como a cuanto sea anejo o accesorio a la finca material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, la parte prestamista podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por la prestamista, a la notificación prevista en el artículo 149 de la Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 de su Reglamento. NOVENA BIS.- Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá utilizar la prestamista el extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 234 de su Reglamento, y a estos efectos, el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante a la parte prestamista que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados. DECIMA.- **Se fija como domicilio** de la parte prestataria e hipotecante, a efectos de requerimientos y notificaciones, **la finca hipotecada.** Los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuicimiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley. UNDECIMA.- Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada a conservar como un diligente padre de familia la finca hipotecada; a tener ésta asegurada del riesgo de incendios durante el presente contrato y en las condiciones usuales y a no celebrar, sin consentimiento de la prestamista, contrato alguno de arriendo en que se anticipen rentas o se pacte una renta anual neta inferior al cuatro, cincuenta por ciento del tipo de subasta, en caso de arrendamiento de vivienda, por plazo superior mínimo legal de cinco años. REPRESENTACION: La parte prestamista actúa representada por Don Alberto Peña Cardaño, mayor de edad y vecino de Madrid, Plaza de Santa Bárbara número uno, como apoderado de la misma, en virtud del poder que le tiene conferido en escritura otorgada en Bilbao, el 28 de Enero de 2.000, ante el Notario Don José-Ignacio Uranga Otaegui, la cual, debidamente inscrita en el Mercantil, se transcribe en lo necesario en la escritura que inscribo. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."** su derecho real de hipoteca sobre esta finca por título de constitución, en los términos expresados. Así resulta de una escritura otorgada en Madrid, el seis de Agosto de dos mil cuatro, ante el Notario Don Alberto Mateos Arroyo; primera copia de la cual fue presentada en este Registro el día once

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ Nº 3
29 NOV 2017
JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 22805
	6ª	de Noviembre último, a las 11:05 horas, según el asiento 563 del Diario 93. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago con el número 9.245. Torrejón de Ardoz, a veintinueve de Noviembre de dos mil cuatro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREJÓN DE ARDOZ Nº 3

29 NOV 2017

JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO