

Texto Nota Despacho

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz N° 3

C/ Marquesas 5, bajo

28850 TORREJON DE ARDOZ

Tlfn.: 91 660 00 43 Fax: 91 656 32 10

De conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pongo en su conocimiento:

Que con esta fecha, este Registro ha expedido certificación de dominio y cargas de la finca 8096, propiedad de don José Francisco Fernández García, con D.N.I. número 8.953.766-G, para la ejecución hipotecaria de la hipoteca que grava dicha finca por su inscripción 6ª -ampliada y modificada por la 7ª y transmitida por la 8ª y 9ª-, seguida en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Torrejón de Ardoz, bajo el número de autos 72/2021, precedente a la anotación preventiva de embargo letra B, tomada a favor del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz con fecha 30 de julio de 2019, en el procedimiento administrativo de apremio que se sigue en esa Tesorería Municipal, bajo el número de expediente 180787, lo que le comunico para recordarle los derechos que le asisten de conformidad con el artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Torrejón de Ardoz

EL REGISTRADOR,

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ.



C.S.V. : 22818823EAE31726

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 noviembre del año dos mil veintiuno y adicionado con fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SEIS DE TORREJÓN DE ARDOZ, que fue presentado en este Registro el día diez de noviembre del año dos mil veintiuno, a las catorce horas y cincuenta y nueve minutos, causando el asiento de presentación 1997 del Diario 136, calificado desfavorablemente con fecha doce de noviembre del año dos mil veintiuno y pasando para despacho el día veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, al haberse aportado ese día la citada adición, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad dominical y las cargas de la FINCA DE TORREJÓN DE ARDOZ 8096, 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 su inscripción 8ª, es como sigue:

URBANA.- TRECE. PISO TERCERO LETRA A situado en la cuarta planta en orden de construcción, del **Bloque número VEINTICINCO**, en una calle nueva, sin nombre, en las Quintanillas, en Torrejón de Ardoz, **actualmente calle QUINTANILLA, número TRECE**. Ocupa una superficie de sesenta y cinco metros y cincuenta y tres decímetros cuadrados. Consta de tres dormitorios, comedor-estar, aseo-baño, vestíbulo, terraza y galería de patio. **Linda:** al frente, con el rellano de la escalera; por la derecha entrando, con calle sin nombre; por la izquierda, con la escalera y el patio de luces; y al fondo, con el bloque veinticuatro. **CUOTA:** cinco enteros por ciento. **Referencia Catastral:** 9592636VK5799S0016GZ. Se forma por división horizontal de la finca 7788.

Al 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 JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA**, con N.I.F. número 08.953.766-G, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **la totalidad** de la misma, por título de compraventa, formalizada en escritura de fecha 5 diciembre de 2006, autorizada en TORREJÓN DE ARDOZ, por el Notario DON JOAQUÍN DELIBES SENNA-CHERIBBO, número de protocolo 3808, según la inscripción 5ª, obrante al folio 132 del tomo 4.071 del Archivo General, libro 1.296 de esta ciudad, de fecha 26 de septiembre de 2007.

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

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

HIPOTECA a favor de **"FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC"** -antes "Bankia, S.A." y antes "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid"-, **para cuya ejecución se sigue el procedimiento del que dimana el mandamiento que ahora se cumplimenta**, para responder esta finca, **después de la modificación y**



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

ampliación que se indicarán, de la devolución de un préstamo de DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS de principal; de dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo del 2,26%, salvo modificación pactada y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento, es decir, TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS; de veinticuatro meses de intereses de demora al tipo pactado y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento, es decir, CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS y de la cantidad de TREINTA MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS para costas y gastos. La duración del préstamo será de CUATROCIENTOS OCHENTA MESES, contados a partir del día 27 de octubre de 2009. Se tasa la finca para el caso de subasta en la cantidad de 222.000 euros y se fija como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones, el de la propia finca hipotecada.

Formalizada la hipoteca en escritura autorizada por el Notario DON JOAQUÍN DELIBES SENNA-CHERIBBO, de TORREJÓN DE ARDOZ, el día cinco de diciembre del año dos mil seis. Constituida en la inscripción 6ª de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil siete.

La hipoteca de la inscripción 6ª, ha sido **MODIFICADA y AMPLIADA por la inscripción 7ª, cuyos datos ya han quedado actualizados.**

Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ MARÍA BALDASANO SUPERVIELLE, de ALCALÁ DE HENARES, el día veintisiete de octubre del año dos mil nueve. Inscripción 7ª de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil nueve.

La hipoteca de la inscripción 6ª, **MODIFICADA y AMPLIADA por la inscripción 7ª**, quedó inscrita a favor de "BANKIA, S.A.", por título de traspaso de negocio financiero, por la inscripción 8ª, en virtud de instancia suscrita por dicha entidad en Madrid, el día quince de enero del año dos mil trece. Inscripción 8ª de fecha quince de febrero del año dos mil trece.

La hipoteca constituida en la inscripción 6ª, **MODIFICADA Y AMPLIADA por la inscripción 7ª y transmitida por la inscripción 8ª**, ha sido **CEDIDA** a favor de "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", según la inscripción 9ª, practicada con fecha 6 de noviembre de 2015, en virtud de escritura de cesión de créditos otorgada ante el Notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, el 5 de agosto de 2015, número 3.770 de su protocolo, complementada y aclarada mediante diligencias de fechas seis y once de agosto, uno, quince y veintidós de septiembre y catorce y veintisiete de octubre, de dos mil quince, y de Acta complementaria a la misma autorizada el día tres de septiembre de dos mil quince por el citado Notario de Madrid Señor López de Garayo y Gallardo, número 4.193 de su protocolo.

La entidad "FINSOLUTIA SPAIN, S.L." con C.I.F. número B87103883 **será la encargada de gestionar dicho crédito.**

El tenor de dichas inscripciones 6ª, 7ª, 8ª y 9ª es el que se transcribe a continuación:

Inscripción 6ª:

"**URBANA.-** Número trece. **PISO TERCERO LETRA A**, en Torrejón de Ardoz, descrito en la inscripción 5ª. **Referencia Catastral: 9592636VK5799S0016GZ.**



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

CARGAS: Las Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal, las Limitaciones derivadas de su Calificación de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada y nota de afección al margen de la inscripción 5ª. **Don José Francisco Fernández García, es dueño** de esta finca por título de compra, con carácter privativo, según resulta de la inscripción 5ª, en donde constan sus circunstancias personales y obrando por sí, sobre la misma **CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, domiciliada en Madrid, Plaza Celenque 2, con CIF. número G-28-029.007, establecimiento con una sola administración que tiene el carácter de Institución benéfico social sometida al protectorado oficial del Ministerio de Hacienda, inscrita en el Registro Mercantil a la hoja número M-52.454; que **acepta representada** por [...], ha concedido un préstamo al **citado titular dominical de ésta finca**, en adelante la parte prestataria, con arreglo entre otras a las siguientes cláusulas: **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-Primero.-** La Caja ha concedido a la parte hipotecante, en adelante parte prestataria, un préstamo que asciende a un capital de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL EUROS.** - **Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta número [...] de la Oficina de la Caja de Ahorros, abierta a nombre de los prestatarios.- **SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Primero.-** La duración de este contrato será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura que nos ocupa.- **Segundo.-** El préstamo se reembolsará a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **TRESCIENTAS SESENTA cuotas de novecientos veinticuatro euros y ochenta y cinco céntimos cada una**, comprensivas de principal e intereses, computándose los mismos a partir de la firma de la escritura que nos ocupa.- Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate, de acuerdo con lo pactado en la escritura que nos ocupa.- En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.- Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe la parte deudora.- **Tercero.-** La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización.- **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Primero.-** La cantidad prestada devengará un interés nominal del **CUATRO ENTEROS CON VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO anual**, con carácter variable durante la **vida** del mismo, con arreglo a lo pactado en la escritura que nos ocupa.- **Tercero.-** A los efectos del cálculo de interés, y si éste se efectuase por días, se computarán los 365 días del año.- **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- Primero.-** El tipo de interés pactado se determina por **periodos semestrales**, contados desde la fecha de la escritura que nos ocupa, siendo durante el primer semestre el anteriormente señalado.- Para semestres sucesivos, el tipo a aplicar será la "Referencia interbancaria a un año" o la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-**, vigente en el momento de la revisión, **sin redondeo, incrementada en 1 punto porcentual.-** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el BOE.- En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

período de tiempo, con carácter supletorio, el "**tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro**", vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.- **Segundo.-** A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un **tipo máximo del TRECE POR CIENTO**, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.- **Tercero.-** La Caja comunicará a la parte prestataria la variación del tipo de interés por correo a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de seis meses.- El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que la parte prestataria haya manifestado oposición alguna en contra.- La parte prestataria en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.- **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Primero.-** En caso de **demora**, sin perjuicio de la resolución prevista en la escritura que nos ocupa, satisfará la parte prestataria o deudora un interés nominal **superior en CUATRO PUNTOS PORCENTUALES** al tipo vigente en el momento del pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos.- Se entenderá constituido en mora la parte prestataria o deudora por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que este obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.- **SEXTA BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.- Primero.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto por incurrir en cualquier causa de resolución establecida en Derecho.- **Segundo.-** Igualmente el préstamo se considerara vencido y consiguientemente resuelto y la Caja podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que corresponda frente a la parte prestataria y más obligados en razón del contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales, en los casos siguientes: a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad; b) el impago de un recibo de contribución o impuesto que graven la finca, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por la Caja, adelantando las cantidades precisas, teniendo la entidad prestadora la facultad para exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en este contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirán los mismo efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios o de todo riesgo a la construcción.- d) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura.- f) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora.- **CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.- Primera.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria de la obligación principal de la amortización del préstamo, **Don José Francisco Fernández García, CONSTITUYE HIPOTECA** a favor de la "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**", en garantía de un préstamo de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL EUROS** de principal, **dieciocho meses** de intereses remuneratorios a un tipo del **cuatro enteros con veinticinco centésimas por ciento anual**, salvo modificación pactada,



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

de acuerdo con los términos del contrato; de **veinticuatro meses** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido en la escritura que nos ocupa, **sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del TRECE POR CIENTO**, y de la cantidad de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS EUROS** que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** **Segunda.-** La hipoteca se extenderá a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 del reglamento.- A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento.- **ACCIONES HIPOTECARIAS.-** **Tercera.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato, incluso en el caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe el original del contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.- Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en el contrato.- A efectos de la ejecución hipotecaria las partes **tasán** la finca hipotecada para que sirva como tipo en la **subasta en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS**. - A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como **DOMICILIO** para la práctica de requerimientos y notificaciones, **esta misma finca**. - **Cuarta.-** En caso de ejecución la Caja podrá solicitar que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada.- La caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.- Durante la vigencia del contrato, la parte prestataria quedará comprometida a hallarse al corriente en el pago de contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada.- En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en la escritura que nos ocupa.- Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendios, en una compañía del agrado de Caja, subrogando a esta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e Impuestos.- **Quinta.-** Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros.- La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.- En todo caso, **tasán** las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en la subasta en la cantidad consignada anteriormente.- A efectos de requerimientos y notificaciones,



señala la parte **deudora e hipotecante** el domicilio anteriormente señalado.- A efectos de la venta extrajudicial, la parte deudora designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a la Caja, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.- **CESION DEL CREDITO.- Séptima.-** La Caja se reserva en lo que sea menester la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de esta escritura, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia a la parte deudora, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. Ante la falta de reseña de facultades del representante de la acreedora, se hace la presente inscripción por imperativo del artº 98 de la Ley 24/2001. En su virtud, **INSCRIBO el derecho de hipoteca** sobre la finca de este número a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, que acepta. Resulta de una escritura otorgada en Torrejón de Ardoz el día cinco de Diciembre de dos mil seis, ante el Notario Don Joaquin Delibes Senna-Cheribbo, primera copia de la cual fue presentada en este Registro el día diez de septiembre último, a las 9:32 horas, retirándose por su presentante y traída nuevamente para despacho el día veintiuno de septiembre de dos mil siete, según el Asiento 1083 del Diario 112. Autoliquidado el pago del Impuesto y archivada carta de pago con el número: 7125. Torrejón de Ardoz, a veintiséis de septiembre del año dos mil siete."

Inscripción 7ª:

"**URBANA.-** Número trece. **PISO TERCERO LETRA A**, en Torrejón de Ardoz, descrito en la inscripción 5ª. **Referencia Catastral: 9592636VK5799S0016GZ.** **CARGAS:** Las Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal, las Limitaciones derivadas de su Calificación de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada, la hipoteca de la inscripción 6ª que por la presente se modifica y amplía y las notas de afección fiscal puestas al margen de las inscripciones 5ª y 6ª. Don JOSE FRANCISCO FERNANDEZ GARCIA, [...], con N.I.F. número ***5376**, es dueño de esta finca, con carácter privativo, por título de compra según resulta de la inscripción 5ª, en donde constan su demás circunstancias personales, y la entidad "**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**", con CIF. número G-28-029.007, domiciliada en Madrid, Plaza Celenque 2, inscrita en el Registro Mercantil al folio 20 del tomo 3.067 general, hoja número M-52.454, inscripción 1ª, en virtud de la escritura de solicitud de inscripción otorgada el día 15 de Junio de 1.992, bajo el número 1.545, ante el Notario de Madrid, Don Jesús Franch Valverde, complementada con la otorgada ante el mismo Notario el día 24 de julio del mismo año y bajo el número 2.134 de su protocolo, es titular del **préstamo hipotecario de la inscripción 6ª** y ahora representada por la entidad "**GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS S.A.**", domiciliada en Madrid, calle General Yagüe, número 20, con CIF A-79965331 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1624, folio 164, hoja M-29666. Dicha representación la ostenta GESTORES ADMINISTRATIVOS REUNIDOS S.A., en virtud de la escritura de poder otorgada en Madrid, el día 23 de junio de 2.006, ante el Notario Don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, inscripción 786ª, y esta entidad se encuentra **a su vez representada por [...], y el titular dominical de esta finca, como parte prestataria, manifestando que no constituye su domicilio familiar habitual,** acuerdan la **AMPLIACION Y MODIFICACION** de dicho préstamo hipotecario, con arreglo, entre otras, a las siguientes **estipulaciones: 2. Novación por ampliación del capital del préstamo.** De acuerdo con cuanto quedó expuesto la acreedora, concede y hace entrega, de forma solidaria a los titulares dominicales de esta finca, de la cantidad de **QUINCE MIL QUNIENTOS**



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA CENTIMOS, importe en que se amplía el préstamo en su día concedido y a que se hizo referencia en el apartado de cargas, mediante su ingreso en la cuenta abierta a nombre del cliente para la domiciliación de los pagos del préstamo. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que será la fecha de efectos de la escritura. La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que motiva este asiento y en la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 6ª, objeto de la presente modificación. **2.2.-** Del importe del capital ampliado, es decir la cantidad de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO** es entregado por CAJA MADRID a la parte prestataria mediante abono en su cuenta corriente, quien a su vez lo ingresa o transfiere a una cuenta especial de depósito irregular, condicionado y sin interés, abierta a su nombre en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y especialmente el pago de los intereses y capital correspondientes al período de carencia, según se define este período mas adelante. El capital ingresado en la cuenta especial no devengará intereses a favor de CAJA MADRID hasta que no sea efectivamente dispuesto. En todo caso, CAJA MADRID queda irrevocablemente facultada para retener, totalmente, la suma depositada en la referida cuenta en tanto no resulte acreditado el total cumplimiento por la parte depositante y prestataria de las obligaciones a su cargo que le permiten disponer, totalmente de dicha suma. Por consiguiente, ni el depositante, ni nadie en su nombre ni en el ejercicio de sus derechos, podrán disponer del importe depositado, que no devengará interés alguno a su favor, si no cumple las condiciones a las que queda sujeta su disponibilidad. Los derechos y obligaciones del titular de la cuenta especial de depósito, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos ni transmitidos a terceras personas, por título alguno, sin consentimiento expreso y escrito de la Caja. **2.3.-** A efectos de la disposición de fondos con cargo a la cuenta especial de depósito, la Caja no se responsabiliza de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por cambio, extinción o modificación de la personalidad de la parte prestataria o sus mandatarios, si previamente no le han sido comunicados de forma fehaciente. Cumplidos los requisitos que se establecen para la disposición de los fondos de esta cuenta especial de depósito, será prueba bastante de su disposición la documentación acreditativa de su ingreso en la cuenta corriente/libreta a la vista abierta a nombre de la parte prestataria en CAJA MADRID para la domiciliación de los pagos del préstamo, a que antes se ha hecho referencia en el apartado segundo y el pago correspondiente a la cuota extraordinaria correspondiente a las cantidades devengadas durante el periodo de carencia, según se define a continuación. El prestatario está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con los términos de su solicitud. **TERCERA.-** Novación de otras condiciones: De conformidad con la exposición las partes acuerdan la



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- Novación modificativa de tipo de interés:** - Las partes proceden a modificar la estipulación de la Escritura de Préstamo Hipotecario donde quedó pactado el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la Estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir del día veintisiete de octubre de dos mil nueve la cantidad prestada devengará un interés nominal del **dos, veintiséis por ciento anual** que será fijo durante los **veinticuatro primeros meses**, contados desde la fecha expresada en la Estipulación Anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos anuales. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la **"Referencia Interbancaria a un Año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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-**, vigente en el momento de la revisión, sin redondeo incrementada en un punto porcentual eliminado el sexto decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. La mención a que cualquiera de estos valores, redondeo o margen, es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada periodo no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro**, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. La **T.A.E.** del préstamo hipotecario, una vez pactada, según la presente estipulación, la modificación de las condiciones del tipo de interés, es de **2,28235%**, calculada de acuerdo con las Circulares vigentes del Banco de España -8/90 BOE de 20.09.90, 13.12.93 y 13. 03.96-, y podrá variar por efecto de las revisiones del tipo de interés pactadas. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la Escritura de Préstamo Hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **2.- Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la anterior inscripción 6ª, expresamente se pacta que la duración máxima de este préstamo, será de **cuatrocientos ochenta meses** a contar desde la fecha de efectos de la escritura que motiva este asiento, realizando el CLIENTE la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente.- Con



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

efectos a contar desde el día veintisiete de octubre de dos mil nueve, el CLIENTE y CAJA MADRID, accediendo a lo solicitado por el CLIENTE, acuerdan establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de cuotas de amortización crecientes, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación, contemplando un período inicial de **veinticuatro meses** de carencia en la amortización de capital, contados a partir de la referida fecha de efectos. Durante el **período de carencia** el capital prestado devengará intereses por importe de **OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS**, de los cuales **CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS**, se satisfarán por el CLIENTE a CAJA MADRID mediante **veinticuatro cuotas comprensivas exclusivamente de intereses**, de **DOSCIENTOS UN EUROS CON SIETE CENTIMOS** cada una, con periodicidad mensual y con vencimiento a partir de la fecha de efectos. El pago del resto de los intereses devengados durante este período, cuyo importe asciende a la suma de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS**, se atenderá con el saldo depositado en la cuenta especial de depósito de una sola vez a la finalización del período de carencia. Las cantidades no dispuestas del saldo de la cuenta especial de depósito al vencimiento del período de carencia se destinarán a la reducción del capital del préstamo. Con carácter previo a acordar esta modificación, y en relación a las cuotas crecientes el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que motiva este asiento contempla unas cuotas de amortización calculadas sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del CLIENTE. Teniendo en cuenta el conocimiento informado del prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

de Tipo de Interés variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por periodos anuales contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la finalización de periodo de carencia: El capital pendiente de amortizar al vencimiento del periodo de carencia entrará en amortización y se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago, por meses vencidos, de cuatrocientas cincuenta y seis cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del término del periodo de carencia. Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del **dos por ciento anual**, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir del vencimiento del periodo de carencia es de **cuatrocientos cincuenta y seis euros con veintisiete céntimos**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de Caja Madrid que designe el deudor. A efectos informativos de los criterios utilizados para el cálculo de la cuota, de conformidad con la norma 6ª 6 de la Circular 8/1990 del Banco de España, la fórmula matemática, para calcular la cuota de amortización se une a la escritura que motiva este asiento, así como el cuadro de amortización que ha sido calculado sobre la base que no produjera modificación del tipo de interés a lo largo de la vida de la operación. Existe, por razón de redondeo, una diferencia de doce céntimos, suma a la que la Caja renuncia. **a. Comisión reclamación posiciones deudoras.**- La Caja podrá percibir una comisión de **treinta euros** para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago al prestatario del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame al prestatario uno o varios recibos vencidos y no pagados. **b. Comisión de modificación de condiciones.**- En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de La Caja una comisión del **0,50%** calculada sobre el capital pendiente a la fecha de modificación. **c. Amortización anticipada.**- El cliente podrá hacer en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el prestatario, el pago de una comisión del **0,50%** calculada sobre el importe reembolsado. En el supuesto de que en la presente operación concurren las circunstancias previstas en el artº de ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización se percibirá por la Caja en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de comisión por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que podrá ser superior a: un **0,50%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. Un **0,25%** del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **CUARTA. AMPLIACION RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

estipulación de constitución de garantía procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de los cuales, QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS corresponden al principal; TRES MIL VEINTISIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS corresponden a dieciocho meses de intereses ordinarios; CUATRO MIL TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS corresponden a veinticuatro meses de intereses de demora, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecido a efectos hipotecarios; y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS para costas y gastos. **En consecuencia**, para mayor claridad, la responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo es la siguiente: De la cantidad de **DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS** de principal; intereses ordinarios de **dieciocho meses** a un tipo del **dos enteros con veintiséis centésimas**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento, es decir, TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS**; intereses de demora de **veinticuatro meses** al tipo pactado, y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite del **trece por ciento, es decir, CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS EUROS CON CUARENTA Y DOS CENTIMOS**; y de la cantidad de **TREINTA MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS** para costas y gastos. Valor a efectos de **subasta: DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL EUROS. DECIMO-CUARTA.** En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario cuyo validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La escritura de préstamo hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de la Caja mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal, intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la presente de Ampliación y Modificación. Ante la falta de reseña de facultades del representante de la acreedora, se hace la presente inscripción por imperativo del artº 98 de la Ley 24/2001. En su virtud **INSCRIBO** a favor de "**CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**" sus títulos de modificación y ampliación de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de ALCALÁ DE HENARES, DON JOSÉ MARÍA BALDASANO SUPERVIELLE, el veintisiete de octubre de dos mil nueve, protocolo número 2111, que ha sido remitida telemáticamente y presentada a las trece horas y doce minutos del día de su otorgamiento, aportando una copia en soporte papel el día diecinueve de los corrientes, según el asiento 1368 del diario 117. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago con el número 2.353. Torrejón de Ardoz, a veinticuatro de noviembre del año dos mil nueve. CONFRONTADO este asiento se observa que en la línea vigésimo primera del anverso del folio 134 lo que está entre paréntesis es erróneo y debe tenerse por no puesto. Fecha ut supra."

Inscripción 8ª:

"URBANA: NÚMERO TRECE.- **PISO TERCERO LETRA A** situado en la cuarta planta en orden de construcción, del Bloque número VEINTICINCO, en una calle nueva, sin nombre, en la Quintanillas, en Torrejón de Ardoz, actualmente **calle Quintanilla, número trece**. Ocupa una superficie de sesenta y cinco metros y



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

cincuenta y tres decímetros cuadrados. Consta de tres dormitorios, comedor-estar, aseo-baño, vestíbulo, terraza y galería de patio. Linda: al frente, con el rellano de la escalera; por la derecha entrando, con calle sin nombre; por la izquierda, con la escalera y el patio de luces; y al fondo con el bloque veinticuatro. **CUOTA:** cinco enteros por ciento. **Tiene Referencia Catastral número 9592636 VK5799S 0016 GZ.** Se forma por división horizontal de la finca 7788. **CARGAS:** Las Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal y las derivadas de su Calificación de Vivienda de Renta Limitada Subvencionada, la hipoteca constituida en la inscripción 6ª a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, y la nota de afección al pago del impuesto extendida al margen de la inscripción 7ª. **DON JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA**, [...] y con N.I.F. número ***5376**, adquirió esta finca por título de compra y con carácter privativo, según inscripción 5ª; y la entidad "**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid**", es titular de la referida hipoteca que grava la finca por su inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª. La entidad "**BANKIA, S.A.**", -en adelante Bankia- domiciliada en Valencia, calle Pintor Sorolla 8, inscrita en el Registro Mercantil, hoja V-17.274 y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2.038 y con C.I.F. número A-14/010342, es sucesora universal de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, como consecuencia de las operaciones societarias que a continuación se indican: Mediante escritura pública otorgada en Madrid, el 16 de mayo de 2011, ante el Notario Don Javier Fernández Merino, número 619 de su protocolo, la citada Caja, transmitió mediante segregación a "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", la totalidad de sus patrimonios empresariales, consistentes, entre otros, en todos sus negocios bancarios, parabancarios o de cualquier otra naturaleza, habiendo causado dicha escritura la inscripción 21ª de la hoja V-141272. Una vez llevada a cabo dicha transmisión, mediante otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Madrid, Señor Fernández Merino, el 16 de mayo de 2011, número 627 de su protocolo, que causó la inscripción 156ª de la hoja M-186664 en el Registro Mercantil de Madrid, el citado Banco, transmitió mediante segregación a "Bankia S.A." su negocio financiero, bancario, parabancario y el conjunto de sus activos y pasivos que integran la totalidad de su patrimonio empresarial que, previamente había adquirido de la citada Caja, excepto aquellos concretos activos y pasivos que habían sido debidamente inventariados en esta última escritura y en la que no consta como no transmitida la hipoteca que grava esta finca por su inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª. Y ahora, mediante instancia suscrita en Madrid, el 15 de enero de 2013, por [...], se solicita la inscripción a favor de Bankia, S.A., del derecho real de hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª ampliada y modificada por la inscripción 7ª, de esta finca, como consecuencia de las operaciones societarias aludidas. En su virtud INSCRIBO a favor de BANKIA, S.A., el derecho real de hipoteca a que se refiere la inscripción 6ª, ampliada y modificada por la inscripción 7ª, de esta finca, por título de traspaso de negocio bancario, en los términos expresados. Así resulta de la meritada instancia, que ha sido presentada a las trece horas del día treinta y uno de enero de dos mil trece, asiento 390 del Diario 123. Alegada exención por autoliquidación del impuesto y archivada la carta de pago con el número 251. Torrejón de Ardoz-

Firmado digitalmente por JESUS MARIA MARTINEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON

DE ARDOZ 3, el quince de Febrero del año dos mil trece (228188067098AC93)"

Inscripción 9ª:



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

"URBANA. Trece.- **PISO TERCERO LETRA A en la calle Quintanilla, número trece**, de esta ciudad, descrito en la inscripción 8ª. **CARGAS:** Las Limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal, la hipoteca constituida en la inscripción 6ª a favor de la "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", ampliada y modificada por la inscripción 7ª y transmitida por la inscripción 8ª -figurando a su margen nota de fecha 20 de enero de 2014 acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca para la ejecución hipotecaria de tal hipoteca, seguida en el Juzgado de Primera Instancia número tres -ant. mixto número seis- de esta ciudad, bajo el número de autos 989/2013-; la anotación preventiva de embargo letra A y las notas de afección al pago del impuesto extendidas al margen de dichas inscripción 8ª y anotación. **Es objeto de este asiento la cesión del crédito hipotecario a que se refieren dichas inscripciones 6ª, 7ª y 8ª.** DON JOSÉ FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA, [...] y con N.I.F. número ***5376**, adquirió esta finca por título de compra y con carácter privativo, según inscripción 5ª y la entidad **"BANKIA, S.A."**, -en adelante **la cedente**- domiciliada en Valencia, calle del Pintor Sorolla número ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17.274 y con C.I.F. número A-14010342, es titular de la citada hipoteca que la grava, en los términos que resultan las indicadas inscripciones; y ahora, dicha sociedad y la sociedad "BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.U.", en virtud de un contrato de compraventa de cartera de créditos que han suscrito con fecha cinco de agosto de dos mil quince, **HAN CEDIDO** a las entidades **"FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC"** y **"CLAYSBURG, S.L."** -también denominados **"Comprador 1"** y **"Comprador 2"**, **respectivamente-** que **HAN ACEPTADO Y ADQUIRIDO** su posición contractual en diversos contratos de créditos/préstamos hipotecarios y los derechos y obligaciones derivados de los mismos, entre los que se encuentran **el derecho de hipoteca constituido sobre esta finca y el derecho de hipoteca constituido sobre otras veintiuna fincas más pertenecientes a la demarcación de este Registro, los cuales se ceden y transmiten a "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC"**, sociedad limitada válidamente constituida y existente en Irlanda, con domicilio social en Merrion Square, 27 North Dublin 2, inscrita en el Registro de Sociedades, bajo el número 563675 y con N.I.E. N0073034A, habiéndose encargado la gestión del crédito a que se refiere esta inscripción a la sociedad "FINSOLUTIA SPAIN, S.L.", domiciliada en la calle Antonio González Echarte número uno, planta uno de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M592172 y con C.I.F. número B87103883. **El precio de compra total a pagar conjuntamente por el Comprador 1 y el Comprador 2**, como contraprestación por la venta de la Cartera de Créditos es igual a **DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS**, en cuanto al crédito con garantía hipotecaria sobre esta finca el de SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS. Dicho precio total de compra será pagado en la forma que consta en la inscripción extensa a la que luego me remito. En su virtud **INSCRIBO** a favor de la entidad **"FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC"**, **el derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca por su inscripción 6ª por título de cesión**, en los términos expresados. **Extensa:** inscripción 12ª de la finca 7964 obrante al folio 166 del tomo 4.130 del Archivo, libro 1355 de esta ciudad. Torrejón de Ardoz

Firmado digitalmente por JESUS MARIA MARTINEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON

DE ARDOZ 3, el seis de Noviembre del año dos mil quince (228188069ECE821B)"

inscripción 12ª de la finca 7964:



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

"URBANA. Siete. PISO PRIMERO LETRA C, en Torrejón de Ardoz, en la calle Segovia número catorce, descrito en la inscripción 9ª. **CARGAS:** las limitaciones del Régimen de Propiedad Horizontal, la hipoteca constituida en la inscripción 8ª, modificada por la 9ª y ampliada y nuevamente modificada por la 10ª y transmitida a "Bankia, S.A." por la inscripción 11ª precedente -figurando a su margen nota acreditativa de haberse expedido certificación de dominio y cargas de esta finca para la ejecución hipotecaria de tal hipoteca- y la afección fiscal a que se refiere la nota extendida al margen de dicha inscripción 11ª. **Es objeto de este asiento la cesión del crédito hipotecario a que se refieren dichas inscripciones 8ª, 9ª, 10ª y 11ª. [...], son dueños de esta finca**, con carácter ganancial, por título de compra, según resulta de la inscripción 7ª y la entidad "**BANKIA, S.A.**", domiciliada en Valencia, calle del Pintor Sorolla número ocho, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, hoja V-17.274 y con C.I.F. número A-14010342, es titular de la citada hipoteca, en los términos que resultan las indicadas inscripciones. Las entidades "**BFA, TENEDORA DE ACCIONES, S.A.U.**" y "**BANKIA, S.A.**", en adelante las "cedentes" o "vendedoras" y "**FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC**" -en adelante "**FORMENTERA**" o el "**Comprador 1**"- y "**CLAYSBURG, S.L.**" -en adelante "**CLAYSBURG**" o el "**Comprador 2**"- han suscrito en Madrid, con fecha cinco de agosto de dos mil quince, un contrato de compraventa de cartera de créditos que ha sido elevado a público mediante una escritura otorgada ante el Notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, el 5 de agosto de 2015, número 3.768 de su protocolo. Mediante otra escritura de cesión de créditos otorgada ante el citado Notario de Madrid Señor López de Garayo y Gallardo, el 5 de agosto de 2015, número 3.770 de su protocolo, complementada y aclarada mediante diligencias de fechas seis y once de agosto, uno, quince y veintidós de septiembre y catorce y veintisiete de octubre, de dos mil quince, dichas entidades "cedentes" o "vendedoras" "BFA, TENEDORA DE ACCIONES, S.A.U." y "BANKIA, S.A.", representadas por quien luego diré, HAN CEDIDO a dichas entidades "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC" y "CLAYSBURG, S.L." que, HAN ACEPTADO Y ADQUIRIDO su posición contractual en los citados contratos de créditos/préstamos hipotecarios y los derechos y obligaciones derivados de los mismos que se relacionan en dos Anexos incorporados a la escritura, transmitiéndose los relacionados en el Anexo 1 -entre los que se encuentran el derecho de hipoteca constituido sobre esta finca y relacionado al principio de esta inscripción y el derecho de hipoteca constituido sobre otras veintiuna fincas más pertenecientes a la demarcación de este Registro, al "Comprador 1", o sea a "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", sociedad limitada válidamente constituida y existente en Irlanda, con domicilio social en Merrion Square, 27 North Dublín 2, inscrita en el Registro de Sociedades, bajo el número 563675 y con N.I.E. N0073034A, y los relacionados en el Anexo 2 al "Comprador 2"; solicitándose expresamente la inscripción de tal cesión en cuanto a las fincas de este Registro antes indicadas en el Acta -complementaria de dicha escritura 3.770 de protocolo- autorizada el día tres de septiembre de dos mil quince por el repetido Notario de Madrid Señor López de Garayo y Gallardo, número 4193 de su protocolo. La entidad "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", ACEPTA Y ADQUIERE los créditos con todos los derechos, acciones y obligaciones frente a los deudores junto con las hipotecas que los garantizan y el resto de garantías y derechos accesorios. De esta forma queda subrogado el comprador en la posición contractual que el vendedor mantenía frente a cada uno de los deudores en los Contratos Financieros. El precio de compra total a pagar conjuntamente por el Comprador 1 y el Comprador 2, como contraprestación por la venta de la Cartera de Créditos es igual a DOSCIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

OCHENTA Y DOS EUROS, en cuanto al crédito con garantía hipotecaria sobre esta finca el de [...]. Dicho precio total de compra será pagado por el Comprador 1 y por el Comprador 2, conjuntamente, según el siguiente desglose: En la cantidad de CIENTO DOCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS **-primer pago-**, va incluida la cantidad de DOS MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS correspondiente a los cobros debidos al comprador desde la fecha de corte -31 de enero de 2015- y hasta quince días hábiles antes de la firma de la escritura -5 de agosto de 2015-. Por tanto **en cumplimiento del primer pago** el "Comprador 1" y el "Comprador 2" conjuntamente han pagado a los vendedores la suma de CIENTO DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS, mediante dos transferencias bancarias, una de CIENTO SIETE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS, por parte del "Comprador 1" y otra de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS, por parte del "Comprador 2", ordenadas el mismo día 5 de agosto de 2015, desde las cuentas de origen número: [...] titularidad del Comprador 1 y [...] titularidad del Comprador 2, respectivamente a la cuenta de destino [...] abierta a nombre de Bankia. La parte vendedora h otorgado la más completa y eficaz carta de pago por dicho importe. El **segundo pago, o sea la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS**, será satisfecho el día **cinco de agosto de dos mil dieciocho**, en los términos y condiciones pactados en el Contrato de Compraventa de Cartera de Créditos. Las partes pactan que el Segundo Pago no se podrá compensar con ninguna cantidad que se pueda derivar de las posibles responsabilidades en las que pudiese incurrir el Vendedor, ni podrá el Comprador oponer ningún tipo de objeción por los posibles incumplimientos del Vendedor, de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato, renunciando por tanto el Comprador a cualquier tipo de compensación y objeción, y obligándose el comprador a abonar el segundo pago en su totalidad en la fecha indicada en el párrafo anterior. El precio de compra no estará sujeto a retención por impuestos. El vendedor entrega carta de pago por la cantidad transferida, a favor del comprador, a la recepción de dicha cantidad en la referida cuenta bancaria. En virtud de la cesión operada, el Comprador se subroga en todos los derechos y obligaciones del Vendedor en relación con los Contratos Financieros y especialmente, sin carácter limitativo, en el derecho real de hipoteca sobre las fincas y en cualesquiera otros derechos reales constituidos a favor del Vendedor en garantía de las obligaciones derivadas de los Contratos Financieros. Dado que la sociedad "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", carece de medios y personal en España, **ha encargado la gestión de los créditos que ahora adquiere a dos entidades, una de ellas la entidad "FINSOLUTIA SPAIN, S.L."**, domiciliada en la calle Antonio González Echarte número uno, planta uno de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M592172 y con C.I.F. número B87103883, la cual figura inscrita en el Registro Estatal de Empresas de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad- con número 526/2015 de la sección segunda y con fecha 9 de abril de 2015, que ha suscrito con la entidad "AIG EUROPE Limited" - Sucursal en España- una póliza de Responsabilidad Profesional número EA10FI1005, con un límite de indemnización de tres millones quinientos mil euros; y **otra, la entidad "HIPOGES IBERIA, S.L."**, domiciliada en la calle Manuel Cortina número dos, piso décimo de Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M474680 y con C.I.F. número B85610228, la cual figura inscrita en el Registro Estatal de Empresas de la Agencia Española de Consumo, Seguridad Alimentaria y Nutrición -Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad- con número 580/2015 de la sección segunda y



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

con fecha 16 de octubre de 2015, que ha suscrito con la entidad "HISCOX" una póliza de Responsabilidad Profesional número HD IP6 2038782, con un límite de indemnización de setecientos cincuenta mil euros. La gestión del crédito correspondiente a esta finca, será gestionado por la entidad "HIPOGES IBERIA, S.L.". REPRESENTACIÓN: La entidad "BANKIA, S.A." actúa representada por [...]. La entidad "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC" actúa representada por [...]. En su virtud INSCRIBO a favor de la entidad "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC", el derecho real de hipoteca constituido sobre esta finca por su inscripción 8ª, por título de cesión, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de copias electrónicas de dichas escritura de cesión de créditos otorgada ante el citado Notario de Madrid Señor López de Garayo y Gallardo, el 5 de agosto de 2015, número 3.770 de su protocolo, complementada y aclarada mediante diligencias de fechas seis y once de agosto, uno, quince y veintidós de septiembre y catorce y veintisiete de octubre, de dos mil quince, y Acta complementaria a la misma autorizada el día tres de septiembre de dos mil quince por el repetido Notario de Madrid Señor López de Garayo y Gallardo, número 4.193 de su protocolo, que tuvieron su entrada en este Registro, telemáticamente, la escritura el día siete de septiembre último y el acta el día cuatro de septiembre último, a las 15:09 horas, causando el asiento 1394 del Diario 126 -a cuyo margen constan todas las operaciones solicitadas-, pasando para despacho el día veintiocho de octubre último, según resulta de dicho asiento y notas a su margen. Autoliquidado el Impuesto y archivada fotocopia de la carta de pago con el número 1584. Torrejón de Ardoz

Firmado digitalmente por JESUS MARIA MARTINEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3, el seis de Noviembre del año dos mil quince (22818806A217AA7D) "

Esta hipoteca se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR a favor de "FORMENTERA DEBT HOLDINGS DAC".

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO, ANOTACIÓN LETRA B, de fecha 30 de julio de 2019, a favor del "AYUNTAMIENTO DE TORREJÓN DE ARDOZ", como consecuencia del impago de las cuotas del IBI correspondientes a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018; y PLUSVALÍA correspondiente al año 2016, en reclamación de **3.945,20 euros** de principal, **789,05 euros** de recargo de apremio, **939,38 euros** de intereses de demora, **82,97 euros** de costas y **1.144,10 euros** presupuestado para intereses y costas, total débito perseguido **SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS**. Se ha practicado en virtud de un Mandamiento expedido el día ocho de julio de dos mil diecinueve, por el Jefe del Departamento de Recaudación del citado Ayuntamiento, donde se sigue procedimiento de apremio número de expediente 180787, contra don José Francisco Fernández García.

Al margen de la anotación letra B, hay nota de igual fecha que la misma que acredita haberse **expedido certificación de dominio y cargas** de esta finca.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **exenta de transmisiones**. Torrejón de Ardoz, a 22/01/2021. Según nota al margen de la Inscripción 8ª.

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



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

CUARTO: con esta fecha se extiende al margen de la inscripción de hipoteca 6ª -ampliada y modificada por la inscripción 7ª y transmitida por las inscripciones 8ª y 9ª- la nota que preceptúa el artículo 143 del Reglamento Hipotecario y 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de conformidad con los artículos 659 y 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha procedido a comunicar por correo certificado, a los titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta, la existencia del procedimiento a fin de que puedan hacer uso, si les conviniera, de los derechos que la Ley les concede.

Se advierte que al margen de la inscripción 8ª consta extendida nota del siguiente tenor:

CANCELADA TOTALMENTE la nota marginal relativa a la expedición de certificación en procedimiento de ejecución hipotecaria extendida al margen de la hipoteca objeto de la inscripción 6ª, ampliada y modifica por la 7ª, transmitida por la 8ª adjunta, y cedida por la 9ª, que se hace constar en el apartado de "Cargas", seguido bajo el **número 989/2013**, al haberse declarado la nulidad de la cláusula de vencimiento anticipado que sirvió de fundamento al proceso de ejecución, acordándose el sobreseimiento del mismo, y ordenarlo así expresamente el Juzgado de Primera Instancia número tres de Torrejón de Ardoz, en auto 804/2020, firme, dictado por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez doña Genoveva Alicia Corominas Megías, el día 21 de septiembre de 2020. Así resulta de un mandamiento, expedido por duplicado el día veintitrés de diciembre de dos mil veinte, por doña María Ángeles Fernández Cruz, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número tres de Torrejón de Ardoz, que ha sido presentado a las once horas y cuarenta y cinco minutos del día cinco de enero de dos mil veintiuno, asiento 231 del Diario 135. Alegada exención por autoliquidación del impuesto y archivada carta de pago con el número 131. Archivado un ejemplar del mandamiento con el número 7. Torrejón de Ardoz. Firmado Digitalmente (228188073DEA9D88) a 22 de Enero de 2021.

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, extendiendo la presente, en Torrejón de Ardoz, a las nueve horas del día de hoy.

MUY IMPORTANTE:

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

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



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JESÚS MARÍA MARTÍNEZ ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREJON DE ARDOZ 3 a día dos de diciembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 22818812A65BA6FD

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

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



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22818812A65BA6FD

