



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 05 DE MÓSTOLES

Plaza Ernesto Peces N° 2 , Planta Baja - 28931

Tfno: 916647228,916647230

Fax: 916185803

instancia5_mostoles@madrid.org

42020824

NIG: 28.092.00.2-2020/0018124

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 312/2020

Materia: Hipoteca

NEGOCIADO SM

Ejecutante: D./Dña. JUAN GARCIA GONZALEZ

PROCURADOR D./Dña. JUAN ANTONIO VELO SANTAMARIA

Ejecutado: SINERGYM FITNESS, S.L.

PROCURADOR D./Dña. ARGIMIRO VAZQUEZ SENIN

EDICTO

D./DÑA. ÁGUEDA GARCÍA VILLEGAS LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 5 DE MÓSTOLES

Que en virtud de lo acordado en resolución del día de la fecha dictado en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 312/2020** que se sigue en este Juzgado a instancia de D./Dña. JUAN GARCIA GONZALEZ por el/la Procurador D./Dña. JUAN ANTONIO VELO SANTAMARIA contra SINERGYM FITNESS, S.L. en reclamación de cantidad, por el presente se anuncia la venta en pública subasta, por término de veinte días, de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

FINCA NÚMERO 20.179, INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE MÓSTOLES, TOMO 1.518, LIBRO 324, FOLIO 103, inscripción 4ª.

URBANA. – NÚMERO DIECINUEVE. VIVIENDA BAJO LETRA A, del edificio señalado con los números TRES y CINCO, de la calle NAVARRA, en MÓSTOLES (Madrid). Está ubicada en la planta baja, segunda de construcción, del portal número 5, y tiene una superficie útil aproximada, de 68,60 metros cuadrados, y construida de 94,38 metros cuadrados, distribuida en diferentes dependencias y servicios.

Le corresponde, además, como anejo inseparable, el cuarto trastero señalado con el número 5 que, con una superficie útil aproximada, de 2,40 metros cuadrados, está ubicado en la planta de sótano de su propio portal.

LINDA: por su frente, considerando éste su acceso, con portal, rellano de su planta, escalera de su portal y patio de luces de éste; por la derecha entrando, el referido rellano de su planta y calle de Navarra; por la izquierda, el también dicho patio de luces y bloque número 5 de la calle León; y al fondo, con finca de Don Castor Gómez Gómez.

CUOTA: tiene una cuota o participación en el valor del solar y demás elementos comunes del inmueble del que forma parte del 5,437% .

No estando la finca objeto del procedimiento coordinada con el catastro existe una discrepancia entre el Registro y el Catastro siendo la referencia catastral correcta

“ 6241809VK2664S0019FQ”,

Se fija como valor de TASACIÓN de la finca hipotecada, a los efectos de subasta, en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (268.688,10 €).**

La subasta se celebrará telemáticamente a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme con las siguientes



CONDICIONES GENERALES:

1ª.- La tasación o tipo a efectos de subasta de la finca hipotecada es de **268.688,10 euros** (art. 646.2 de Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en adelante LEC).

2ª.- La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles (art. 691.4 de LEC).

3ª.- Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato (art. 691.3 de LEC).

4ª.- No se puede hacer constar la situación posesoria de la finca hipotecada

5ª.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

5.1. ° Identificarse de forma suficiente.

5.2. ° Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

5.3.° Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará en los términos previstos en las condiciones particulares de la presente subasta (art 647.1 de LEC).

6ª - El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (art 647.2 de LEC).

7ª - Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero (art 647.3 de LEC).

8ª.- La subasta electrónica se regulará con arreglo a las siguientes reglas (arts. 648 de LEC)

8.1ª - La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

8.2.ª - La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

8.3.ª - Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

8.4.ª - Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos

los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.



8.5.^a - El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Secretario judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

8.6.^a - Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. En ese instante publicará electrónicamente la puja. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

9^a - El desarrollo y terminación de la subasta se sujetará a las siguientes reglas (art. 649 de la LEC):

9.1^a - La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Secretario judicial tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

9.2^a - La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

9.3^a - En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652, con el nombre, apellidos y dirección electrónica de los licitadores.

9.4^a - Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

10^a. - El destino de los depósitos para pujar y la quiebra de la subasta se regularán según las siguientes reglas (arts. 652 y 653 LEC):

10.1^a. - Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de



las cantidades consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

10.2ª.- Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro

10.3ª.- Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

10.4ª.- Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Secretario judicial a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes.

Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos

654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio

que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

11ª.- La certificación registral y, en su caso, la titulación del inmueble o inmuebles que se subastan sujetos a publicidad registral será facilitada a los interesados de forma continua y actualizada por el respectivo Registro de la Propiedad al Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado (art. 667.2 de la LEC).

Por lo tanto, no se facilitará acceso a los interesados en la subasta a la certificación registral en sede judicial, salvo las partes personadas previamente en autos con letrado que le asista y procurador que tribunales que le represente cuando la asistencia de ambos sea preceptiva por disposición legal o a aquellos postores que justifiquen adecuadamente su registro en el Portal de Subastas de la Agencia estatal del Boletín Oficial del Estado y la consiguiente retención en cuenta bancaria en relación con la presente subasta electrónica.

12ª.- Los derechos de acceso, rectificación y cancelación de cualesquiera datos personales facilitados por los postores que participen en la subasta electrónica se ejercitarán en todo caso ante las autoridades del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado y en ningún caso ante esta Oficina Judicial, según la disposición adicional segunda de la Ley 19/2013, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil

CONDICIONES PARTICULARES:

1ª.- Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes o tipo de subasta de la condición general primera de la presente subasta (art 669.1 de LEC). La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su



disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras (art 647.1.3 de LEC).

2ª.- Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación (art 646.2.2, 663 a 665 y 669.2 de LEC).

3ª.- Todo licitador acepta las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670 de LEC (arts. 646.2.2 y 668.2 de LEC).

3ª.- Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia.

El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible (art 669.3 de LEC)

4ª.- Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor (arts. 642 y 668.2 de LEC).

5ª.- El presente edicto surtirá la plenitud de efectos jurídicos que le son inherentes una vez que se haya producido a su publicación por parte del Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado, el cual servirá de notificación en legal forma al ejecutado no personado. El presente edicto también estará expuesto en el tablón de anuncios de este Juzgado y en el portal de subastas judiciales y electrónicas existente y dependiente del Ministerio de Justicia (administraciondejusticia.gob.es) en los términos en que le sean remitidos a éste último por el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado hasta la fecha de celebración de la subasta a efectos meramente informativos (art 645.1 de LEC).

Y en virtud de lo acordado libro y expido el presente edicto a veintiocho de abril de dos mil veinticinco

EL LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.





JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 05 DE MÓSTOLES

Plaza Ernesto Peces Nº 2 , Planta Baja - 28931

Tfno: 916647228,916647230

Fax: 916185803

42040148

NIG: 28.092.00.2-2020/0018124

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 312/2020

Materia: Hipoteca

NEGOCIADO SM

Ejecutante: CAIXABANK, S.A.

PROCURADOR D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS

Ejecutado: SINERGYM FITNESS, S.L.

MANDAMIENTO

D./DÑA. ÁGUEDA GARCÍA VILLEGAS, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE MÓSTOLES

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MOSTOLES Nº 1 MOSTOLES

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 312/2020, a instancia de CAIXABANK, S.A., representado por el Procurador D./Dña. ELENA MEDINA CUADROS contra SINERGYM FITNESS, S.L., en reclamación de cantidad, 126.280,94 euros en concepto de principal a los que deberá añadirse los intereses que se devenguen desde la precitada fecha de cierre, así como las costas judiciales causadas 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:



Juicio : 312 / 2020 Fecha: 17/02/2021
Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5 DE MOSTOLES

Devuelto el:

Tel: 915792680

Caducidad: 27/05/2021

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1
Entrada Nº: 1133 DE: 2.021
Fecha de Entrada: 26/02/2021 a las 12:55
Asiento Nº: 1464 Diario: 74 Modo Presentación: Correo
Presentante: PUBLICIDAD TIMON CB
Tipo: CERTIFICACION JUDICIAL

DE: 2.021

f



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove mediante el siguiente código seguro de verificación: 5356167474353860264501

37953

SANTIAGO ROJO DADER

Publicidad Timón, CB

Esteban Calderón, 7 - 1º E

28020 - Madrid

Notificaciones: publicidadtimon@gmail.com
Tel: 91 579 26 60 - Fax: 91 570 94 08



Madrid

1546-34 - 20179

***FINCA NÚMERO 20.179, INSCRITA EN EL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD Nº1 DE MÓSTOLES, TOMO 1.518,
LIBRO 324, FOLIO 103, inscripción 4ª.***

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 Móstoles, a 17 de febrero de 2021.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cove
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1054942098353774219753**

CERTIFICACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE MÓSTOLES

Para información de consumidores se hace constar que sólo la certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 24/02/1998).

NURIA ROSA SERNA GOMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE MÓSTOLES, REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES 1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE MÓSTOLES (SECCIÓN 3ª) N°: 20.179**. Código Registral Único (CRU): 28121000378961, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción es como sigue:

URBANA: NUMERO DIECINUEVE.- VIVIENDA BAJO LETRA A., del edificio señalado con los números TRES y CINCO, de la calle de NAVARRA, en MOSTOLES (Madrid). Está ubicada en la planta baja, segunda de construcción, del portal número 5, y tiene una superficie útil aproximada, de 68'60 metros cuadrados, y construida de, 94'38 metros cuadrados, distribuida en diferentes dependencias y servicios. Linda: por su frente, considerando éste su acceso, con portal, rellano de su planta, escalera de su portal y patio de luces de éste; por la derecha entrando, el referido rellano de su planta y calle de Navarra; por la izquierda, el también dicho patio de luces y bloque número 5 de la calle León; y al fondo, con finca de Don Castor Gómez Gómez. Le corresponde, además, como anejo inseparable, el cuarto trastero señalado con el número 5 que, con una superficie útil aproximada, de 2'40 metros cuadrados, está ubicado en la planta de sótano de su propio Portal. **CUOTA.-** Tiene una cuota o participación en el valor del solar y demás elementos comunes del inmueble del que forma parte del 5'437 por ciento.

Ref.Catastral:6241803VK2664S0001FO

La finca no se encuentra coordinada con el Catastro en los términos establecidos en la Ley 13/2015.

SEGUNDO: INSCRIPCIÓN 3ª: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **SINERGYM FITNESS, S.L.**, con C.I.F. número B81917338, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha 28/06/07, autorizada en MADRID, SANTIAGO MORA VELARDE, n° de protocolo 1.215/2007, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.518, libro 324, folio 103 con fecha 27/09/2007.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

INSCRIPCIÓN 4ª: HIPOTECA constituida a favor de **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, en garantía del pago del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO DIEZ EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito; b) Hasta **OCHO MIL QUINIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos **SEIS MESES** al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe y c) hasta **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** en concepto de intereses de demora durante los últimos **DIECIOCHO MESES**, y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y además de la cantidad de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de costas y gastos; El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE**. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y**



CERTIFICACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE MÓSTOLES

Para información de consumidores se hace constar que sólo la certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 24/02/1998).

OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS.

Formalizada en escritura con fecha 28/06/07, autorizada en MADRID, SANTIAGO MORA VELARDE, con número de protocolo 1.216/2007, Inscripción 4ª, del tomo 1.518, libro 324, folio 103 con fecha 27/09/2007.

Al margen de la hipoteca objeto de la inscripción 4ª, transmitida por la 6ª, consta nota de expedición de certificación de cargas de fecha 1 de marzo de 2.021, a que se refiere el artículo 656 L.E.C. Procedimiento número 312/2020 del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Móstoles.

ANOTACION LETRA B: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de IBERDROLA GENERACION SA, para responder de las siguientes cantidades: **CATORCE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS** de principal, más otros **CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS**, que se calculan para intereses, costas y gastos de la ejecución; en virtud de decreto de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil trece, dictado en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales, seguido en el **Juzgado de Primera Instancia N° 21 de Madrid**, bajo el número **460/2013**, y según resulta de un mandamiento expedido el día veintisiete de septiembre del año dos mil trece, por Don Angel Ramón Jiménez del Olmo, Secretario Judicial del referido Juzgado. ANOTACIÓN letra B, al folio 33 del tomo 1546, libro 352 de Móstoles, practicada el día trece de enero del año dos mil catorce.

Al margen de la anotación letra B, consta nota de expedición de certificación de cargas de fecha 17 de Julio de 2.014, a que se refiere el artículo 656 L.E.C. Procedimiento número 460/2013, del Juzgado de Primera Instancia número 21 de Madrid.

QUEDA PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA D.

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 18 de Noviembre de 2016.

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 20 de Junio de 2017.

ANOTACIÓN LETRA D: PRORROGA DE LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA B, POR CUATRO AÑOS MÁS, por haberlo ordenado el **Juzgado de Primera Instancia N° 21 de Madrid**, en diligencia de ordenación de fecha ocho de enero del año dos mil dieciocho, procedimiento número **460/2013** de ejecución de títulos judiciales, según resulta del mandamiento expedido por duplicado el ocho de enero del año dos mil dieciocho, por Don Angel Ramón Jiménez del Olmo, Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado, **según la ANOTACIÓN letra D** al folio 33 del tomo 1546, libro 352 de Móstoles(sección 3ª), con fecha dos de Febrero del año dos mil dieciocho.

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado EXENTO. Móstoles a 2 de Febrero de 2018.

AFECTA por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado NO SUJETO. Móstoles a 4 de Julio de 2019.

INSCRIPCION 6ª: TRANSMISION DEL DERECHO DE HIPOTECA a favor de **CAIXABANK, SA**, por título de fusión y sucesión universal por segregación de negocio financiero, de la hipoteca de la inscripción 4ª. En virtud de instancia privada suscrita por la entidad acreedora, en Barcelona, el día 28 de diciembre de 2020, con firma legitimada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el día 29 de diciembre de 2020. Inscripción 6ª, del tomo 1.546, libro 352, folio 34, con fecha 18/01/2021.

La hipoteca se halla subsistente y sin cancelar.

CERTIFICACIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD N°1 DE MÓSTOLES

Para información de consumidores se hace constar que sólo la certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 24/02/1998).

Se acompaña literal de la inscripción de hipoteca.

Afecta por CINCO años al pago del Impuesto que en su caso proceda practicar. Autoliquidado NO SUJETO. Móstoles a 18 de Enero de 2021.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en Móstoles, uno de marzo del año dos mil veintiuno.

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.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública 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 Fé 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



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

TIT/Para el Tomo 1546, Libro 352, Folio 30

FINCA N.º

20179



4.º
HIPOTECA

URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 1.º. Referencia Catastral 6241803VR2664S0001FO. **CARGAS:** Afecta al pago del Impuesto y gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 2.º. Esta finca ha sido tasada por la Sociedad de Tasación S.A. con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario en la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**. SINERGIM FITNESS SL., cuyas circunstancias constan en la inscripción anterior, es dueña del pleno dominio de esta finca por el título de compra, según la misma; y ahora, por la escritura que inscribo que se dirá **representada por**, Don Ángel Sierra Dieguez, mayor de edad, con N.I.F. número 34.987.865-N, soltero, que actúa como Administrador Único, por tiempo indefinido, según resulta de la escritura de refundición de estatutos otorgada ante el Notario de Madrid, Don Carlos Ruiz-Rivas Hernando, el día veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y nueve, con el número 1.414 de protocolo, LA HIPOTECA en garantía de un crédito que le ha concedido **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA**, en adelante **LA CAIXA** domiciliada en Barcelona, con CIF número G-58899998, constituida mediante escritura autorizada el 27 de julio de 1.990 ante el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona y Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, representada por **Don Francisco Javier Oñate Colino**, mayor de edad, con D.N.I. 838.125-M, facultado en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duarte, el veintiocho de diciembre de dos mil seis, número 5025 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona; el crédito se concede de conformidad con las siguientes **CLÁUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. CAPITAL DEL CRÉDITO. A) CAPITAL DEL CRÉDITO**. LA CAIXA abre una cuenta de crédito a Sinergim Fitness, S.L. la parte

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

Volumen del Tomo: 1818, Libro: 324, Folio: 103

FINCA N.º 20179 Duplicado

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES	MOSTOLES(SECCION 3ª)	352	1546

49

acreditada hasta el límite de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**. Si la parte acreditada se hallara integrada por más de un acreditado, cada uno de ellos responder solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La parte acreditada recibe de "La Caixa" la cantidad de **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**, en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a **CIENT MIL EUROS**. B) OPERATIVA DE LAS DISPOSICIONES. Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de **MIL QUINIENTOS EUROS**. A partir del momento en que falten por transcurrir **CUATRO AÑOS** para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5, que se inserta, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. La parte acreditada y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o algunas de las disposiciones realizadas e incluso, establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de **DOCE CUOTAS** de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos cuatro años. La parte acreditada y la Caixa podrán también acordar el aplazamiento del pago de cuotas estableciéndose a tal efecto un "periodo de espera". Tales periodos de espera, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número total conjunto de **CERO PERIODOS** de pago, ya sea en una o en varias veces. Los intereses correspondientes a dicho periodo de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y será satisfechos por la parte acreditada el día siguiente. A tal efecto, la parte acreditada, en el momento en que proceda a la formalización de la solicitud del periodo de espera, efectuará simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de la finalización del periodo de espera solicitado. Dicha disposición, por tanto, se destinará al pago de los intereses devengados durante el periodo de espera. No obstante el periodo de espera finalizará también cuando así lo solicite la parte acreditada se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficiente para cubrir los intereses correspondientes al periodo de espera atendida una eventual variación al alza de los mismos durante dicho periodo, o se acepte por la Caixa la subrogación de un tercero en la deuda personal hipotecaria como consecuencia de la adquisición por dicho tercero de la finca hipotecada. En estos cuatro supuestos los intereses del periodo de espera se liquidarán al último día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca la finalización, si bien la disposición y el pago de los intereses de la espera por la parte acreditada se efectuarán el mismo día en que dicha finalización se produzca, surtiendo efecto, no obstante, desde el día siguiente a la liquidación de interés efectuada. En el supuesto de que durante el periodo de espera se produzca una variación al alza del tipo de interés aplicable, dicho periodo se mantendrá hasta el último día del periodo de pago que sea posible en función del importe de la disposición solicitada, el importe disponible del crédito y el incremento del tipo de interés pactado. La parte acreditada autoriza, en cualquier caso, a la Caixa para que esta realice la disposición correspondiente a dicho periodo por el importe necesario para cubrir dicha variación. Mientras el crédito se encuentre en periodo de espera, la parte acreditada no podrá efectuar disposiciones. A la finalización del periodo de espera, el importe de las cuotas mixtas correspondientes a las disposiciones realizadas con anterioridad al inicio de dicho periodo se mantendrá debiendo entenderse modificada la fecha de

TRANSMITIDO el derecho de hipoteca a que se refiere la adyunta inscripción 4ª, a favor de la Entidad CAIXABANK S.A., por la inscripción 5ª que se sigue. Mostoles, a 18 de enero de 2.021





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

4º

FINCA N.º 20179 Duplicado

vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se verá afectado como consecuencia del transcurso del periodo de espera. Igualmente, en caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizado aquel se continuara siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia si efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. Las disposiciones, el plazo, su devolución, las modificaciones del vencimiento de las mismas y los periodos de espera serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la parte acreditada. No obstante la Caixa queda especialmente facultada a irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada y por el hipotecante no deudor -en su caso- para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubierto en cuanta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposiciones regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto al límite mínimo. La Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite e endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraladas con terceros, cuando hubiere variado cualquier de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la parte acreditada, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. C) DOMICILIO DE LA ENTREGA DE LAS DISPOSICIONES Y DEL PAGO. La entrega por la Caixa de las disposiciones que realice la parte acreditada así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través de depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la parte acreditada autoriza expresamente a la Caixa para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquella o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. **PACTO SEGUNDO. AMORTIZACIÓN. A) VENCIMIENTO FINAL Y DEVOLUCIÓN DEL CRÉDITO.** El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día PRIMERA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SIETE. Si embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un periodo de pago. La parte acreditada debe devolver el crédito dispuesto, mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos, el primer día de periodo siguiente al que corresponda cada cuota. **B) FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA MIXTA.** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deber efectuarse el día primero del mes inmediato siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C) FECHA DE PAGO DE LA ÚLTIMA CUOTA MIXTA.** El pago de la última cuota mixta deber efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquella otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la parte acreditada de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al de



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES	MOSTOLES(SECCION 3ª)	302	1546

FINCA N.º 20179 Duplicado

031

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

4º

final del crédito. D) IMPORTE DE LAS CUOTAS MIXTAS. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el Anexo Número uno de la escritura que se inscribe. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas ser único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la parte acreditada es unitaria y no puede ser objeto de desglose. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.-** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengar intereses, pagaderos mensualmente, a favor de la CAIXA, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables, se divide el plazo total del crédito en dos fases: A) PRIMERA FASE. La primera fase comprenderá desde la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del CUATRO ENTEROS CON NOVENA Y CINCO CÉNTESIMAS POR CIENTO. B) SEGUNDA FASE. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Índice de Referencia. C) DEVENGO. LIQUIDACION Y PAGO DE LOS INTERESES. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. La parte acreditada se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se devengue desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día. 2º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3º) Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado dicho periodo. 4º) Los intereses correspondientes a los periodos de espera que, en su caso, puedan acordarse. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el periodo de carencia en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el Anexo Número Uno de la escritura que se inscribe. **PACRO TERCERO BIS. TIPO DE INTERES VARIABLE. SEGUNDA FASE. A) TIPO DE INTERES NOMINAL.** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de revisión de esta fase, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial. B) INDICE DE REFERENCIA ADOPTADO. 1.- Para la primera disposición, es el denominado **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el BOE. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media 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 Banco para operaciones entre Entidades de similar calificación EURIBOR. 2.- Para las disposiciones posteriores a la primera, es el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS"**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

4º

FINCA N.º 20179 Duplicado

BOE y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El índice de Referencia que se tendrá en cuenta para cada clase de disposición, será el último publicado en el B.O.E., al último día del segundo mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. C) INDICES DE REFERENCIA SUSTITUTIVOS. 1.º Para la primera disposición, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el índice de Referencia adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como índice de Referencia el "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE CUOTAS DE AMORTOS", que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el BOE y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. 2.º Para las disposiciones posteriores a la primera. En adoptar como índice de Referencia el TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CUOTAS DE AMORTOS, que se define en el Anexo VIII, de la Circular 8/90 del Banco de España, el índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el B.O.E. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del índice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el BOE del índice de Referencia adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. D) DIFERENCIAL. Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de 0,90 PUNTOS, cuando el resultado aplicable al índice de Referencia Adoptado y de 0,50 PUNTOS, cuando el diferencial es de 2,50 PUNTOS y de 1,50 PUNTOS, respectivamente. E) COMUNICACIONES. La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el BOE y en el diario LA VANGUARDIA, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el BOE o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la CAIXA con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito LA CAIXA podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. F) LÍMITE A LA VARIACION DEL TIPO DE INTERES APLICABLE. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal



LIBRO - TOMO	AYUNTAMIENTO / SECCION	REGISTRO	PROVINCIA
1546	MOSTOLES (SECCION 3°)		
MADRID REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES			

FINCA N.º 20179 Duplicado

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

NOTAS MARGINALES

4º

anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, ver des. OCHO ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS POR CIENTO. A efectos obligatorios, tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte acreditada, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **PACTO SEXTO.- INTERESES DE DEMORA:** En caso de no satisfacerse a la CAIXA a su debido tiempo, las obligaciones pecunarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no se reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual, que a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del **CUATROCE ENTEROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.** 1º) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. LA CAIXA, por lo que respecta a la finca hipotecada, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2º.- Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentar la Caixa, respecto de la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo 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. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en el momento de otorgamiento de la escritura que se inscribe o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca, o bien II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLÁUSULAS GENERALES: PACTO SEPTIMO.- CUENTA DE CREDITO.** Únicamente podrán cargarse en cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes a intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. **PACTO OCTAVO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantía del pago a LA CAIXA del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO DIEZ EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a) hasta **CIENTO NOVENTA MIL EUROS**, en concepto de límite del crédito; b) Hasta **OCHO MIL QUINIENTOS DOS EUROS**, en concepto de límite de intereses ordinarios devengados durante los últimos **SEIS MESES** en concepto de intereses de demora durante los últimos **SEIS MESES** al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe y c) hasta **CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS** en concepto de intereses de demora durante los últimos **SEISCIENTOS SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**, y al tipo



NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

4º

FINCA N.º 20479 Duplicado

pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior, y además de la cantidad de **DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de costas y gastos, la Sociedad SINEGYM FITNESS S.L., sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de LA CAIXA sobre la finca de este número. **PACTO NOVENO. - EXTENSION DE LA GARANTIA.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 10º y 11º de la Ley Hipotecaria y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados y los edificios construidos donde antes no los hubiere. La parte acreditada concede a LA CAIXA derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro y expropiación forzosa, directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicárlas hasta donde alcancen a la extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo derivan. LA CAIXA hará entrega a la parte acreditada del sobreante de la indemnización, si lo hubiere. **PACTO DECIMO. - ACCION JUDICIAL.** Si LA CAIXA recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le compete, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes, a los efectos ejecutivos: 1.º TASN esta finca, a efectos de subasta, en lo que se ha señalado al inicio de este asiento, esto es **DOSCIENIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS**. 2.º Señalan como **DOMICILIO** para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de **LA FINCA HIPOTECADA. PACTO DECIMOPRIMERO. - CESION DEL CREDITO.** La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMOSEGUNDO. - SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.** La parte acreditada se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario, con exprese designación de LA CAIXA como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deber figurar la obligación del asegurador de notificar a LA CAIXA la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **PACTO DECIMOTERCERO. - TRANSICION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.** En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario, si la CAIXA deja transcurrir, sin negar aquella, más de treinta días naturales a partir de aquél en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Traslado a la CAIXA de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, acepta el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que la escritura de compraventa no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, ser preciso que se otorgue y presente a LA CAIXA la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a la CAIXA de ambas escrituras. B) Presentación a la CAIXA del recibo, debidamente satisfecho, correspondiente al último vencimiento del crédito



PROVINCIA		REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
MADRID		REGISTRO DE LA PROPIEDAD MÓSTOLES	MOSTOLES(SECCION 3ª)	352	1046
FINCA N.º 20179 Duplicado					
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la CAIXA. En la manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de "La Caixa". En su virtud, inscribo a favor de la <u>CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA, LA CAIXA</u> su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de la primera copia de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, SANTIAGO MORA VELARDE, el veintiocho de Junio del año dos mil siete, protocolo número 1.216/2.007, que ha sido presentada el día veintiocho de Junio del año dos mil siete, por telefax siendo su presentación física el nueve de julio último, retirada y devuelta por su presentante, por última vez, el día veinticuatro de los corrientes, según el asiento 356 del diario 50. Mostoles a veintisiete de Septiembre del año dos mil siete. <u>15-0-0</u>			



[Handwritten signature]

PROVINCIA	REGISTRO	AVUTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	MOSTOLES 1	MOSTOLES/SECCION 31	352	1546
NOTAS MARGINALES				
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES		FINCA N.º 20179 Duplicado		
CRU: 28121000378961		034		



6.
SEGREGA
CION
NEGOCIO
BANCARIO

URBANA: Vivienda descrita en la inscripción 1.ª, **CARGAS:** gravado con la hipoteca constituida en la inscripción 4.ª, objeto de transmisión por la presente inscripción y con la anotación de embargo letra B., prorrogada por la D y afecta al pago del impuesto. La **CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA** tiene inscrito a su favor el derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 4.ª de esta finca. **En virtud de escritura** otorgada el día veintisiete de junio de dos mil once, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Gimenez Duart, número 2.617 de protocolo, de segregación de rama de actividad, la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona **cedió** a Microbank de la Caixa SAU, los activos y pasivos integrantes de su actividad, escritura que consta inscrita en el Registro Mercantil. **En virtud de escritura** otorgada el día treinta de junio de dos mil once, ante el citado Notario de Barcelona, Señor Gimenez Duart, número 2.685 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Critería CalxaCorp SA y Microbank de la Caixa SAU, se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa SAU, sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Critería CalxaCorp SA, que a su vez, cambió su denominación a CAIXABANK SA, y entre los derechos cedidos se encuentra la hipoteca que grava esta finca. Como consecuencia de lo anterior, el negocio financiero de la Caja referida será desarrollado por **Caixabank, S.A.**, quien será su sucesora en las relaciones jurídicas derivadas del mismo, y entre ellos del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 4.ª de esta finca. **Por instancia privada suscrita en Barcelona, el veintiocho de diciembre de dos mil veinte**, por Doña Elisabet Alsina Mur, con DNI 47913961Q, con firma legitimada por el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, el veintinueve de diciembre siguiente, como apoderada de Caixabank, S.A., en virtud de escritura de poder otorgada por dicha sociedad a favor de Indra BPO Servicios S.L.U., ante el Notario de Barcelona, Tomás Gimenez Duart, en fecha dos de diciembre de dos mil catóces, protocolo 3364, inscrito en el Registro



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	CRU: 28121000378961 FINCA N.º 20179 Duplicado
		Mercantil de Barcelona; y a su vez, en virtud de la escritura otorgada por la sociedad Indra BPO Servicios S.L.U., ante el Notario de Alcobendas, Don Gerardo Von Wichmann Rovira en fecha tres de junio de dos mil quince, protocolo 2397, inscrita en el Registro Mercantil, y en la representación alegada hace constar que, en virtud de lo expuesto, actualmente la entidad titular de la hipoteca es Calxabank SA, como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, solicitando la inscripción a su nombre, lo que verifico por la presente. En su virtud, inscribo a favor de CALXABANK S.A. la adquisición del derecho de hipoteca que grava esta finca, objeto de la inscripción 4.ª, por título de sucesión universal por segregación de negocio bancario y fusión, en los términos expresados. Así resulta del Registro y del documento privado ya referido, que ha 818 del diario 74. Se acredita la presentación de la declaración tributaria y el pago del Impuesto con diligencia de presentación telemática, con código CSO válido, que queda archivada. Móstoles, a dieciocho de enero del año dos mil veintiuno, pigo sido presentado el día cinco de enero de dos mil veintiuno, según el asiento 815 del diario 74. Se acredita la presentación de la declaración tributaria y el pago del impuesto con diligencia de presentación telemática, con código CSO válido, que queda archivada. Móstoles, a dieciocho de enero del año dos mil veintiuno.  