



SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MÓSTOLES. PLAZA Nº 5

Plaza Ernesto Peces Nº 2 , Planta Baja - 28931

Tfno: 916647229,916647230

Servicio Común Tramitación: plazacivil5.mostoles@madrid.org

Servicio Común Ejecución: plazacivil5.mostoles@madrid.org

42040196

NIG: 28.092.00.2-2021/0031183

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 346/2021

Materia: Hipoteca

Ejecutante: PROMONTORIA YELLOWSTONE DAC

PROCURADOR D./Dña. JULIO CABELLOS ALBERTOS

Ejecutado: D./Dña. ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN

PROCURADOR D./Dña. EVA ANTONIA CORTES LOPEZ

D./Dña. ANGEL BARBA YEPES



EDICTO

D. JULIO ROMERAL GIL, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DE SECCIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE MÓSTOLES. PLAZA Nº 5

HAGO SABER:

Que en virtud de lo acordado en resolución dictada en el procedimiento **Ejecución Hipotecaria 346/2021** que se sigue en este Juzgado a instancia de PROMONTORIA YELLOWSTONE DAC con CIF N0248034A representado por el Procurador D. JULIO CABELLOS ALBERTOS, contra Dña. ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN con DNI 08937423-Z y D. ANGEL BARBA YEPES con DNI 08947422-P, en reclamación de 184.281,97 euros en concepto de principal e intereses vencidos y 55.284,59 presupuestados para intereses y costas de ejecución, se anuncia la venta en pública subasta de la/s siguiente/s finca/s propiedad del ejecutado:

DATOS DE LOS BIENES SUBASTADOS

LOTE PRIMERO:

VALOR DEL BIEN A EFECTOS DE SUBASTA: 300.017,45 EUROS

FINCA REGISTRAL Nº 9.047

DESCRIPCION: URBANA: Vivienda sita en Calle Río Segura, nº 21 - 6º C - Escalera Tercera, 28935 Móstoles (Madrid). Tiene como anejo la Plaza de garaje nº 179.

FINCA Nº 9.047 Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Móstoles, al Tomo 1.344, Libro 125, Folio 91, Inscripción 5ª.

Referencia Catastral: 5528901VK2652N0083



Código Registral Único: 28123000205100

VIVENDA HABITUAL DEL DEMANDADO: NO

La situación posesoria del inmueble, según consta en el expediente judicial, es la siguiente:
OCUPANTES SIN DERECHO A PERMANECER

CONDICIONES GENERALES DE LA SUBASTA

La subasta se sujeta a las condiciones generales establecidas por la Ley de enjuiciamiento civil, en sus artículos 643 y siguientes. Se puede acceder a su contenido actualizado a través del siguiente enlace: <http://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2000-323>

A.- REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1.º Identificarse de forma suficiente.
- 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.
- 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario. El procedimiento es el previsto por el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales. <http://www.boe.es/boe/dias/2015/11/07/pdfs/BOE-A-2015-12055.pdf>

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

B.- MOMENTO Y FORMA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

- 1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Este organismo tiene habilitado el teléfono 911114000 para prestar asistencia respecto a las condiciones del depósito para intervenir, dinámica de la subasta y funcionalidades para los interesados y postores. Cada subasta está dotada con un número de identificación único asignado al expediente en que se



ha acordado, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2.^a La subasta se abrirá a partir de las veinticuatro horas siguientes al momento en que se haya publicado su anuncio en el Boletín Oficial del Estado. Este anuncio contiene exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

La publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado se producirá una vez se haya efectuado el pago de la tasa de publicación por la parte ejecutante, salvo que esté exenta. El coste de la publicación será incluíble en la tasación de costas.

3.^a Una vez abierta la subasta solamente se pueden 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.

4.^a Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deben 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 realiza 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 identifica de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.^a El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiera, pueden, 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/la letrado/a de la Administración de justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

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. El postor debe 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. Son 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. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.



C.- DESARROLLO Y TERMINACION DE LA SUBASTA. PAGO DE LA DEUDA Y POSIBILIDAD DE REHABILITACION DEL PRESTAMO HIPOTECARIO

1. La subasta admite 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, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, 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/la letrado/a de la Administración de justicia 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.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días lleva consigo la liberación de los saldos retenidos, 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.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al letrado/a de la Administración de justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del/la letrado/a de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el/la letrado/a de la Administración de justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento 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.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos 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.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, puede el deudor pagar íntegramente lo que debe al ejecutante por principal, intereses y costas y liberar los bienes embargados o hipotecados. También el tercer poseedor



puede liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien.

6. La ley permite reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses de un préstamo hipotecario si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de algunos recibos mensuales. Si el bien hipotecado es la vivienda habitual, el deudor, aunque no lo consienta el acreedor, puede liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte.

Liberado un bien por primera vez, puede liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite del cinco por ciento de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva y, una vez satisfechas éstas, el/la Letrado/a de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

D.- INFORMACIÓN SOBRE CARGAS, OCUPANTES Y ESTADO ACTUAL DEL BIEN SUBASTADO

.- Existencia de cargas registrales preferentes. Documentación disponible. Se entiende que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos. Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes entendiéndose por el solo hecho de participar en la subasta, que el licitador los admite y queda subrogado en la responsabilidad derivada de aquellos, si el remate se adjudicare a su favor.

La certificación registral y, en su caso, la titulación y demás información sobre el inmueble estará a disposición de los interesados en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado.

La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del



anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

.- Información sobre la situación posesoria. Existencia de ocupantes en el inmueble.

Tercer poseedor. La situación posesoria de la finca, que consta en el expediente judicial es la que figura en los datos de cada lote subastado. Se puede informar a la oficina judicial que ha señalado la subasta si hay otras personas que ocupen el inmueble. Deberá identificarlas a fin de que se les pueda notificar la existencia del procedimiento de ejecución y puedan presentar en el plazo de diez días ante la oficina judicial que ha señalado la subasta los títulos o documentos que justifiquen su posesión.

El ejecutante puede pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasara a bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el/la letrado/a de la Administración de justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

.- Petición de inspección del inmueble. Reducción de la deuda hipotecaria hasta un dos por ciento del valor por el que el bien fuera adjudicado. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta puede 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.

E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

.- Aprobación de remate. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

.- Aprobación de remate de varios lotes subastados. Para el pago de las cantidades reclamadas, el/la letrado de la Administración de Justicia puede acordar la subasta en lotes



separados. Si, finalizadas las subastas, se comprobara que con el precio obtenido por alguno de lotes se cubriría el principal, intereses y costas adeudados, deberá resolver respecto a qué lotes son objeto de aprobación de remate y adjudicación teniendo en cuenta el menor perjuicio que se cause al demandado.

- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- Traslado para mejora de postura. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate. Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100



del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

.- Subasta sin postores. Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

Si no se trata de la vivienda habitual del deudor, el acreedor puede pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Si se trata de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el/la letrado/a de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

.- Cesión de remate por ejecutante y acreedores posteriores. Forma de efectuarla. Sólo el ejecutante y los acreedores posteriores pueden participar en la subasta reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario. El cesionario deberá aceptar la cesión, previa o simultáneamente al pago del precio del remate, que deberá acreditarse documentalmente.

.- Hipoteca del derecho del rematante. Suspensión del plazo para pagar el resto del precio de remate. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria (el derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial) el/la letrado/a de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

.- Decreto de adjudicación del bien subastado. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la cuenta de depósitos y consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

F.- ENTREGA DEL INMUEBLE

.- Entrega forzosa de la posesión del inmueble. Existencia de ocupantes. Si el adquirente lo solicita, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado. Si el inmueble estuviera ocupado, el/la letrado/a de la Administración de justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.



Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera resuelto sobre el derecho a permanecer en él el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el/la letrado/a de la Administración de justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa. El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

Y en cumplimiento de lo acordado libro el presente en Móstoles, a 26 de junio de 2026.

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.



587500

Nº 343

36226



JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 05 DE MÓSTOLES

Plaza Ernesto Peces Nº 2 , Planta Baja - 28931

Tfno: 916647228,916647230

Fax: 916185803

42040148

NIG: 28.092.00.2-2021/0031183

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria 346/2021

Materia: Hipoteca

NEGOCIADO M

Ejecutante: CAIXABANK, S.A.

PROCURADOR D./Dña. JULIO CABELLOS ALBERTOS

Ejecutado: D./Dña. ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN

D./Dña. ANGEL BARBA YEPES

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES NUMERO TRES
Entrada Nº: 1903/2022 Modo pres.: Persona
Fecha de Entrada: 26/05/2022 12:30:00
Asiento Nº/Diario: 780165
Presentante: MENSAJERIA Y TRAMITACION JURIDICA SL
Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Caducidad: 22/08/2022 Telf.: 914203604
Aportación Doc.:
Devuelto el:



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 Nº 3 DE MÓSTOLES

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución Hipotecaria 346/2021, a instancia de CAIXABANK, S.A., representado por el Procurador D./Dña. JULIO CABELLOS ALBERTOS contra D./Dña. ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN y D./Dña. ANGEL BARBA YEPES, en reclamación de cantidad, en el que por decreto del día de la fecha se ha acordado dirigir a V.S. el presente, en virtud de lo establecido en el art. 688.1 de la L.E.C., a fin de que expida y remita a este Juzgado **CERTIFICACIÓN LITERAL COMPRENSIVA** de los extremos a los que se refiere el apartado 1 del art. 656 de la L.E.C. en la que conste la titularidad del dominio y demás derechos reales del bien inmueble que luego se describirá, así como los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre dicho bien, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven, o en su caso, si se halla libre de cargas; practicando, en su caso, las comunicaciones previstas en el art. 659 de la L.E.C., **incluso a quienes figuren como titulares de derechos en asientos de presentación (STC. 6/2008, de 21 de enero de 2008).**

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 688 de la expresada ley, deberá expresar que la hipoteca objeto de este procedimiento se encuentra subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro, haciéndose constar por nota marginal lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo.

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

URBANA: sita en Calle Rio Segura, nº 21 6º C escalera Tercera, 28935 Móstoles (Madrid)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/eave mediante el siguiente código seguro de verificación: 100089889512900588200



FINCA Nº 9.047 INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 3 DE Móstoles, Tomo 1.344, Libro 125, Folio 91, Inscripción 5ª

Nº DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA QUE SE EJECUTA: 5ª

IMPORTES DE LA EJECUCIÓN:

184.281,97 euros en concepto de principal e intereses vencidos y 55.284,59 euros presupuestados para intereses y costas de ejecución.

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 19 de mayo de 2022.

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: 1000898895129003588200



Madrid

ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MÓSTOLES NÚMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICO: Que cumpliendo lo solicitado en el precedente mandamiento expedido el día diecinueve de mayo de dos mil veintidós, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CINCO DE MOSTOLES, causante del Asiento 780 del Diario 65, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA DE MÓSTOLES SECC.02 N°: 9047**, Código Registral Único (C.R.U.): 28123000205100, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la **descripción** de la expresada finca figura en las inscripciones **PRIMERA y TERCERA**, siendo su descripción la siguiente: URBANA.- FINCA NUMERO NOVENTA Y SEIS. **VIVIENDA LETRA C**, situada en la planta sexta, con acceso por el portal numero tres o letra C, del Edificio en Móstoles, calle Río Duero, hoy CALLE RIO SEGURA NÚMERO VEINTIUNO. Ocupa una superficie construida de ciento dos con un metros cuadrados y una superficie útil de setenta y cinco metro cuadrados, ambas aproximadamente, distribuidos en varias habitaciones y servicios. Linda: derecha entrando con vivienda letra D, de su misma planta y patio; izquierda, con patio, vivienda letra B, de su misma planta del portal cuatro y núcleo de escalera; al frente, con núcleo de escalera, patio, y vivienda letra D de su misma planta y al fondo, con patio. Es anejo a esta vivienda: **Una plaza de garaje** señalada con el n° 179, situada en la planta de sótano letra A del edificio, que tiene una superficie construida de treinta y tres con noventa y cinco metros cuadrados y linda: derecha entrando con espacio libre que la separa de la plaza de garaje n° 180; izquierda, con plaza de garaje n° 178; al frente, con zona de acceso y al fondo, con muro de cerramiento que la separa de la calle cuatro. Se le asigna una cuota de participación en los beneficios, cargas, suelo y demás elementos comunes de cero con cuatrocientas treinta y tres enteros por ciento. Ref.Catastral:5528901VK2652N0083.

Consta por nota al margen de fecha cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis, la **TERMINACIÓN** de Obra declarada.

Coordinación con el Catastro en los términos establecidos en la Ley 13/2015: No consta.

SEGUNDO: Que el derecho de **dominio** de la finca descrita corresponde a la **inscripción CUARTA**, siendo el titular registral **DOÑA ALMUDENA DE LA ORDEN MARTÍN**, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, con D.N.I. 8.937.423-Z, por título de adjudicación en cesación de proindiviso, con carácter privativo, mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, don José Antonio García de Cortazar Nebreda, el día veintiuno de julio de dos mil, protocolo 3701. Fecha de inscripción trece de septiembre de dos mil.

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



POR SU ORIGEN:

- Con las servidumbres siguientes:

La finca 8.855 de donde procede de la que se certifica se halla gravada y por tanto ésta con las siguientes servidumbres:

-Con la SERVIDUMBRE de paso constituida en el apartado "g" de la inscripción primera, que literalmente transcrita dice así: "g.- Para el caso en que el acceso a las zonas comunes de uso recreativo no pudiera efectuarse a través de alguno o algunos de los portales, se constituye una servidumbre de paso a favor de los propietarios de los mismos y de las personas que con ellos convivan. En consecuencia, los propietarios de viviendas enclavadas en el resto de los portales, estarán obligados a autorizar el paso de las personas anteriormente señaladas para el acceso a las zonas recreativas comunes, a través de los correspondientes portales. Del mismo modo, aquellos propietarios de plaza de garaje que no lo sean, a su vez de piso alguno de los que en la presente escritura se constituyen, gozarán a su favor de una servidumbre de paso con objeto de acceder a la citada plaza de garaje, a través de cualquier portal que tenga comunicación con el mismo."

-La sociedad Estilo Inmobiliario, S.A., ha decidido constituir DOS SERVIDUMBRES una para cada centro de transformación, en favor de "Iberdrola, S.A.", de tenencia y mantenimiento de uso de dos espacios destinados a la instalación y permanencia de dos transformadores de energía eléctrica propiedad de Iberdrola, S.A., identificados como "C.T.7" y "C.T.8". Estas servidumbres, que tienen carácter de personales, al amparo de lo prevenido en el Artículo 531 del Código Civil, se constituyen de conformidad con lo previsto en los artículos 594 y 598 del mismo Código. Los comparecientes entregan un plano de la situación de la parcela de terreno, donde puede apreciarse la exacta ubicación de los transformadores de energía eléctrica, que se une a la escritura que causa este asiento, y se archiva en el legajo correspondiente. Estilo Inmobiliario, S.A., confiere asimismo a Iberdrola, S.A., por medio de la presente constitución de servidumbres, el derecho de acceso a la parcela donde están instalados los transformadores de energía eléctrica, así como el paso de cables u otros elementos necesarios para mantener en funcionamiento los repetidos transformadores. Las servidumbres se extinguirán automáticamente en el momento en que los transformadores de energía eléctrica dejen de ser utilizados por la compañía suministradora. El espacio ocupado por los transformadores estar exento del pago de gastos de cualquier tipo, al formar parte de los elementos comunes de las parcelas "14-a, 14-b, 14-c, 14-d, 14-e, 14-f, 14-g, y 14-h". No obstante, las obras de mantenimiento y reparaciones de los centros de transformación serán de cuenta exclusiva de Iberdrola, S.A., Que aún sin ser propietaria, podrá acceder y utilizar el paso a este elemento común, según lo dispuesto en las cláusulas anteriores.

Y POR SI:

INSCRIPCIÓN QUINTA: HIPOTECA constituida a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA- formalizada mediante escritura otorgada el día doce de septiembre de dos



mil siete, ante el notario de Madrid, don Eusebio Javier González Lasso de la Vega, protocolo número 1.913. Fecha de inscripción veinticuatro de octubre de dos mil siete.

TRANSMITIDA por la inscripción **SEPTIMA** a favor de **CAIXABANK, S.A.** por título de sucesión universal por segregación de negocio bancario, según instancia suscrita en Barcelona el día uno de abril de dos mil dieciséis, debidamente legitimada el día cuatro de abril de dos mil dieciséis, por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima. Fecha de inscripción veintisiete de abril de dos mil dieciséis.

Literalmente transcritas dicen así:

INSCRIPCIÓN QUINTA: "URBANA: Descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. Con Referencia catastral número 5528901VK2652N00830Z. CARGAS: Gravada con las servidumbres expresadas en la inscripción 1ª y nota marginal, con las cargas urbanísticas que se indican en la finca matriz, con la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y afecta al pago del impuesto. Doña Almudena de la Orden Martín, mayor de edad, casada con Don Angel Barba Yepes en régimen de separación de bienes, según manifiestan y se consta en escritura autorizada el día veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y ocho por el Notario de Navalcarnero Don José Antonio García-Noblejas Santaolalla, vecinos de Móstoles, provincia de Madrid, -28935-, domiciliados en calle de Río Segura, número veintiuno, sexto C, con D.N.I. números 08937423Z y 08947422P, respectivamente; son dueños de esta finca según consta en la inscripción 4ª; y ahora la HIPOTECAN con el consentimiento expreso de su esposo DON ANGEL BARBA YEBES, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, -CAJA DE AHORRO Y PENSIONES DE BARCELONA-, en adelante "LA CAIXA" con domicilio social en Barcelona, Avinguda Diagonal, seiscientos veintiuno-seiscientos veintinueve, si bien designan como domicilio a efectos de notificaciones y comunicaciones, por razón del presente contrato que se inscribe el de Gran Vía de les Cortes Catalanes, número ciento treinta-ciento treinta y seis, Torre BCN, séptima planta, Barcelona, con C.I.F. número G58899998, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, se halla inscrita asimismo en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 20397, hoja B-5614, número 3003; constituida mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Carmelo Agustín Torres, el día veintisiete de Julio del año mil novecientos noventa, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona -Caja de Barcelona-, fundada el año mil ochocientos ochenta y cuatro y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, fundada en el año mil novecientos cuatro y es la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquellas en su naturaleza finalidades, derechos y obligaciones. Se rige por los Estatutos obrantes en la escritura fundaciones, que han sido aprobados por Orden del Departamento d'Economía i Finances de la Generalitat de Catalunya, con fecha del día veintitrés de Julio del año mil novecientos noventa, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat del siguiente día veinticinco; representada por Don Prudencio Cañadas Granados, mayor de edad, con D.N.I. número 8945949F, en virtud de poder otorgado en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Jiménez Duart, el día veintiocho de Diciembre de dos mil seis, inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona



al tomo 38604, folio 136, hoja B-5614, inscripción 1422^a; manifestando el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, que ha tenido a la vista copia de la citada escrituras siendo a su juicio sus facultades representativas suficientes para el otorgamiento de la escritura que causa este asiento, que se lleva a cabo a tenor de las siguientes CLAUSULAS FINANCIERAS: PACTO PRIMERO. Capital del Crédito. A- Capital del crédito. "LA CAIXA" abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA -DON ANGEL BARBA YEPES Y DOÑA ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN- hasta el límite de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS. Si la PARTE ACREDITADA se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La PARTE ACREDITADA recibe en este acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe de "LA CAIXA", la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS en concepto de primera disposición, cuya inscripción expresamente se solicita a los efectos prevenidos en el artículo 32, número 1, letra f, segundo inciso, del R.D. 685/82 de diecisiete de Marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/81 de 25 de marzo del Mercado Hipotecario. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a DOSCIENTOS DIEZ 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, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir CUATRO AÑOS para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedar establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número cinco prevista en el ANEXO NUMERO UNO, del que se deja unida a esta escritura que se inscribe, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así 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 períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de UNA CUOTA 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 estableciendo 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 período de espera se devengarán y liquidarán el día en que el mismo finalice, y serán 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, efectuar simultáneamente la solicitud, con carácter irrevocable, de una disposición con aplazamiento de su realización al día siguiente al de 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 finalizar también cuando así lo solicite la PARTE ACREDITADA, se realice por la misma una amortización anticipada, el importe disponible del crédito no sea suficientes 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 supuesto los intereses del periodo de espera se liquidarán al último día del periodo de pago inmediato anterior a aquel en que se produzca al 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 intereses 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 vencimiento de tales disposiciones, siempre que ello sea posible por no superarse la fecha de vencimiento final del crédito, en un número de periodos de pago idéntico al número de periodos de pago contenido en el periodo de espera efectivamente transcurrido. En caso contrario el referido importe se ver afectado como consecuencia del transcurso del periodo de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera. Igualmente, caso de que el periodo de espera hubiera supuesto la interrupción del pago de cuotas de carencia, una vez finalizo aquel se continuar siempre con el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, quedando en consecuencia sin efecto las cuotas de carencia acordadas en su día que quedaron pendientes al establecerse el periodo de espera. Las disposiciones, el plazo de 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 e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada 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 de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como , a titulo enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamos, créditos, descuentos o cualquier 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 disposición regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estar sujeto a límite mínimo. "LA CAIXA" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de alguna o algunas disposiciones, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previsto como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros o cuando hubiere variado cualquiera 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 efectuar a través del 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 cualquiera depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. Al propio tiempo "la Caixa" queda autorizada para que pueda aplicar al pago y cumplimiento de las obligaciones vencidas, aunque sea anticipadamente, que deriven del presente contrato de crédito, o de la ley, De los depósitos de valores, los activos financieros, los créditos y los valores de rescate e indemnizaciones de los seguros de que la PARTE ACREDITADA o cualquiera de sus integrantes figure como titular en "la Caixa". A tales efectos, la PARTE ACREDITADA concede poder irrevocable a "la Caixa" para: a.- Disponer de los depósitos y de los activos financieros, dando las ordenes de cargo, realización, cesión o endoso, incluso de venta en bolsa, necesario. b.- compensar sus créditos con los de la parte acreditada o de cualquiera de sus integrantes. Estos créditos se considerarán exigibles si bien a tales efectos, aunque no hayan vencido todavía, c.- Rescatar los seguros y percibir las indemnizaciones causadas.

PACTO SEGUNDO. Amortización. A- Vencimiento final y devolución del crédito. El vencimiento final del crédito no podrá exceder en ningún caso, del día TREINTA DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SIETE. Sin 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 deber devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad MENSUAL, que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos- contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del 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 primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. C- Fecha del 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 del final del crédito. D- Importe de las cuotas mixtas. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número dos, prevista en el ANEXO NUMERO UNO, que se une a la escritura que causa este asiento. Cada una de las disposiciones dar 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. E- Amortización anticipada. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe, y que su importe sea superior al CINCO POR CIENTO del límite del crédito. Se aplicará una comisión sobre el importe de la amortización, que se liquidará y satisfará por la PARTE DEUDORA en el momento de su efectiva realización. Dicha comisión será del UNO POR CIENTO si la amortización es total y del CERO COMA QUINIENTOS POR CIENTO si es parcial. PACTO TERCERO.- Intereses Ordinarios. La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengar intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, 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 el día del otorgamiento de esta escritura que se inscribe, hasta el día TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL OCHO inclusive, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del CINCO COMA TRESCIENTAS CINCUENTA MILESIMAS POR CIENTO. B- Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de 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 las disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de Referencia. C- Devengo, liquidación 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 realice cualquier disposición, hasta el último día del periodo corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo ser la prevista, a tal efecto, bajo el número tres en el



ANEXO NUMERO UNO de la escritura que causa este asiento. 2°- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3°- Las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. 4.- 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 uno prevista a este efecto en el ANEXO NUMERO UNO que se une a la escritura que causa este asiento. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período 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.- 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 NUMERO UNO de la escritura que causa este asiento. PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase. A- Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del índice de Referencia y del Diferencial. B.- Índice de Referencia Adoptado. Es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Índice se define por el Anexo VIII, apartado dos 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 bancos para operaciones entre entidades de similar calificación - EURIBOR-. El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del 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.- Índice de Referencia Sustitutivo. No obstante, 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 B.O.E., adoptar como Índice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado dos 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. 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 préstamo del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el B.O.E. de 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 CERO COMA SETECIENTOS CINCUENTA PUNTOS, cuando resulte aplicable el Índice de Referencia Adoptado, y de CERO COMA QUINIENTOS PUNTOS cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de UNO COMA SETECIENTOS CINCUENTA PUNTOS y de UNO COMA SETECIENTOS CINCUENTA PUNTOS respectivamente. E- Comunicaciones. La comunicación a los interesados del índice de Referencia se efectuar mediante anuncio a publicar en el boletín Oficial del Estado 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 Boletín Oficial del Estado 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 deber 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 préstamo 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 variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, ser del NUEVE COMA TRESCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO. A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existir respecto de la PARTE ACREDITADA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, ser por tanto ilimitada. PACTO CUARTO. COMISIONES. Se estipulan, a favor de "la Caixa" y a cargo de la PARTE ACREDITADA las comisiones siguientes: A.- Comisión de apertura: sobre la primera disposición, a calcular sobre el importe de la misma y a satisfacer en este acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe, que asciende a la cantidad de QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS. Sobre el resto de disposiciones, a calcular sobre la parte de crédito de que se disponga en cada momento y a satisfacer en el momento en que tales disposiciones se realicen: CERO COMA QUINIENTOS POR CIENTO, con el mínimo de SESENTA EUROS Y DIEZ CENTIMOS DE EURO. B.- Comisión de subrogación en la deuda personal hipotecaria sobre el límite vigente del crédito o sobre el límite vigente del crédito o sobre el importe pendiente de amortización al efectuarse la subrogación si éste fuese superior, en cuyo momento deber satisfacerse por la parte acreditada subrogada: UNO POR CIENTO, con un mínimo de CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS Y SETENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO. C.- Comisión de gestión de reclamación de impagados de TREINTA EUROS por cada cuota pactada que



resulte impagada a su vencimiento, a satisfacer en el momento en que se genere la primera reclamación por escrito solicitando su regulación, sin perjuicio del derecho de "LA CAIXA" a modificar el importe de la misma, siempre que la referida modificación haya sido debidamente comunicada al Banco de España, publicada en las tarifas de comisiones de "LA CAIXA" y oportunamente comunicada al cliente con antelación razonable a su aplicación. D.- Comisión de estudio sobre el límite total de crédito a satisfacer en este acto de otorgamiento de la escritura que se inscribe y por una sola vez, que asciende a la cantidad de QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS. PACTO QUINTO. Gastos a cargo de la parte acreditada. La PARTE ACREDITADA asume el pago de los gastos de tasación del inmueble hipotecado, de todos los demás gastos y tributos derivados de esta escritura que se inscribe, de los actos y contratos que en la misma se formalizan y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y de los originados por cuantos otorgamientos sean precisos para que este documento y el de su cancelación tengan acceso al Registro de la Propiedad incluso los causados por las cartas de pago total o parcial de los créditos, de los derivados de la gestión de las correspondientes escrituras para su inscripción en el referido Registro, así como de los honorarios de letrado y derechos de procurador en caso de reclamación judicial con imposición de costas al deudor. PACTO SEXTO. Intereses de demora. En el caso de no satisfacerse a "LA CAIXA", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su 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 del VEINTE COMA QUINIENTOS POR CIENTO, tipo de interés que se establece a efectos obligacionales. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. Los intereses devengados y no satisfechos serán capitalizados de conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número cuatro, prevista al efecto en el Anexo número uno de esta escritura que se inscribe. No obstante, 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 QUINCE COMA TRESCIENTOS CINCUENTA POR CIENTO. PACTO SEXTO BIS. Causas de resolución anticipada. 1º Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. "La Caixa", por lo que respecta a esta finca, 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 vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas y otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato que se inscribe. 2ª Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentar "La Caixa", respecto a 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



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 este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que causa este asiento, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha. C.-Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que causa este asiento se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. 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 el 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. CLAUSULAS GENERALES: PACTO SEPTIMO. Cuenta de crédito. Únicamente podrán cargarse en la 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 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. "LA CAIXA", a partir de la fecha del vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicar la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. "LA CAIXA" notificar a la PARTE ACREDITADA el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la ley así lo prescriba y se entender que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerar como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que resulte de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditar mediante certificación de "LA CAIXA", a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial de las que recaigan sobre el bien hipotecado. 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 SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA EUROS, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber: a.- hasta DOSCIENTOS DIEZ MIL EUROS, en concepto de límite del crédito, b.- hasta NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE



EURO, en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en esta escritura que se inscribe; y c.- hasta CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO, en concepto de intereses de demora de 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 de la cantidad de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS, en concepto de costas y gastos, DOÑA ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN, con el consentimiento expreso de su esposo DON ANGEL BARBA YEBES, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada como integrante de la parte acreditada, 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 queda asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 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, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha ley. Los hipotecantes no deudores conceden a "la Caixa" derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, 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 sobrante de la indemnización, si lo hubiese. PACTO DECIMO. ACCION JUDICIAL. Si "LA CAIXA" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del crédito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, 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.- Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de la escritura que causa este asiento, es decir, TRESCIENTOS MIL DIECISIETE EUROS Y CUARENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de esta finca. PACTO UNDECIMO.- CESION DEL CREDITO. La PARTE ACREDITADA 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 DUODECIMO.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA. La PARTE ACREDITADA se obliga a tener esta finca y la que se hipoteca junto con ésta, 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 expresa 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. DECIMOCUARTO. TRANSMISION 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 entender aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si "LA CAIXA" deja transcurrir, sin negar aquélla, 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 esta finca, acepta el contenido de la presente escritura, copia de la cual manifieste obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En el caso de que el documento de adquisición 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 del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrita por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en "LA CAIXA". C- 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. PACTO DECIMOQUINTO. TRANSMISION HEREDITARIA DE LAS FINCAS Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA. En el caso de transmisión "mortis causa" de las fincas hipotecadas, se entender producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A.- Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifieste asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava esta finca y la que se hipoteca junto con ésta, aceptar el contenido de la escritura que inscribo, copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. B.- Acreditar la inscripción de su derecho en el Registro de la Propiedad y C.- Cumplir las exigencias contenidas en los apartados B y C del pacto anterior. En cualquier caso el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones de crédito salvo autorización de "la Caixa". En su virtud, inscribo a favor de CAIXA D ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA -CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA-, su derecho de hipoteca, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, sobre esta finca. Así resulta del Registro y de una primera copia, sin carácter ejecutivo, de la escritura otorgada el doce de Septiembre de dos mil siete, ante el Notario de Madrid, Don Eusebio Javier Gonzalez Lasso de la Vega, con número de protocolo mil novecientos trece, que fue presentada a las doce horas y dieciocho minutos del día veinte de



septiembre del corriente. Asiento 1827. Diario 39. Retirada y devuelta el ocho de los corrientes. Móstoles, a veinticuatro de Octubre de dos mil siete."

INSCRIPCIÓN SEPTIMA: "URBANA.- Descrita en las inscripciones 1ª y 3ª. No se aporta la Referencia Catastral. **CARGAS:** Gravada con las servidumbres expresadas en la inscripción 1ª y nota marginal, y con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª. Figura inscrita esta finca a favor de **DOÑA ALMUDENA DE LA ORDEN MARTÍN** por título de adjudicación en cesación de proindiviso, con carácter privativo, según consta en la inscripción 4ª. Que en virtud de escritura otorgada el día doce de septiembre de dos mil siete, ante el notario de Madrid, don Eusebio Javier González Lasso de la Vega, protocolo número 1.913, concedió un préstamo con garantía hipotecaria que causó la inscripción 5ª. Y ahora MEDIANTE INSTANCIA privada suscrita en Barcelona, el día uno de abril de dos mil dieciséis, doña María Llorens Alonso, mayor de edad, con D.N.I. número 41000665-Z, con su firma debidamente legitimada, actuando en nombre de TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L. con N.I.F. B-65737322, domiciliada en Barcelona, calle Caspe, noventa y siete-noventa y nueve, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414, en virtud de la escritura otorgada por el notario don Miguel Alvarez en fecha trece de febrero de dos mil doce, que causó la inscripción 1ª, y actúa como apoderada de CAIXABANK, S.A., con N.I.F. A-08663619, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal seiscientos veintiuno, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-41232, en virtud de escritura de poder otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart en fecha diez de mayo de dos mil trece, protocolo 1361, que causó la inscripción 399ª de la entidad Caixabank, S.A., sustituido en virtud de escritura otorgada ante el notario de Barcelona don Jesús Benavides Lima de fecha treinta y uno de mayo de dos mil trece, protocolo número 825 que causó la inscripción 4ª de la sociedad Tecnotramit Gestión, S.L., testimonios de las mismas ya han sido presentados en este Registro, y vigentes según consulta telemática realizada a dicho Registro Mercantil, hace constar: Que en fecha veintisiete de junio de dos mil once, mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, protocolo número 2617, Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona CEDIÓ a Microbank de la Caixa, S.A.U. los activos y pasivos de su actividad financiera; y que en fecha treinta de junio de dos mil once, mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, don Tomás Giménez Duart, protocolo número 2685, Critería CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa, S.A.U., se fusionaron mediante la absorción de la segunda por parte de la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U., sin liquidación y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Critería CaixaCorp, S.A., que a su vez cambió su denominación a CaixaBank, S.A., acompañándose Testimonio parcial expedido por el citado notario don Tomás Giménez Duart, en relación a las referidas escrituras números 2617 y 2685 de su protocolo del año dos mil once; resultando en consecuencia que actualmente la titular de la hipoteca objeto de la citada inscripción 5ª de esta finca es CAIXABANK, S.A., como cesionaria de los activos y pasivos sujetos a la actividad financiera de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, por lo que dicha señora en la representación que ostenta por medio de la



presente, SOLICITA la inscripción de la citada hipoteca a favor de Caixabank S.A. En su virtud inscribo la **HIPOTECA objeto de la INSCRIPCION 5ª** de esta finca a favor de **CAIXABANK, S.A.**, por título de sucesión universal por segregación de negocio bancario, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de citada instancia privada debidamente legitimada el día cuatro de abril de dos mil dieciséis por el notario de Barcelona, don Jesús Benavides Lima, que en unión del testimonio parcial referido, ha sido presentada a las nueve horas y veinte minutos del día ocho de los corrientes, Asiento 1.234, Diario 54. Móstoles, veintisiete de abril de dos mil dieciséis."

Al margen de la hipoteca objeto de la inscripción **QUINTA TRANSMITIDA por la inscripción SEPTIMA**, consta nota de expedición de **certificación de cargas** de fecha 1 de junio de 2022, a que se refiere el artículo 656 L.E.C. en virtud del Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA 346/2021 seguido en el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO CINCO DE MÓSTOLES.

La hipoteca constituida en la inscripción **QUINTA** antes mencionada transmitida por la inscripción SEPTIMA, se encuentra subsistente y sin cancelar.

AFECCIONES: Afecta al pago del Impuesto según nota al margen de la inscripción quinta.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

CERTIFICO: Que no se practica ninguna comunicación de las ordenadas en el Artículo 659 de la L.E.C., según redacción dada por la Ley 1/2000 de 7 de Enero, por no existir ningún asiento posterior al gravamen que se ejecuta.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno distinto de lo consignado, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente antes de la apertura del mismo, que firmo en Móstoles, a fecha de hoy.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.S.J.F.P. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)



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 Fe 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 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 ANA MARÍA ARAIZ RODRÍGUEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MOSTOLES 3 a día uno de junio del dos mil veintidós.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 28123000205100



C.S.V. : 22812312F42F57D3



(*) C.S.V. : 22812312F42F57D3

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

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE 28123000205100



C.S.V. : 22812312F42F57D3

Información Registral expedida por:

ANA MARIA ARAIZ RODRIGUEZ

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD MOSTOLES NUMERO
TRES

C/ LA FRAGUA Nº1 3.2.1
28933 - MÓSTOLES (MADRID)
Teléfono: 916143562
Fax: 916136717
Correo electrónico: MOSTOLES3@REGISTRODELAPROPIEDAD.ORG

correspondiente a la solicitud formulada por:

INERTTIA BUSINESS SOLUTIONS SL

con DNI/CIF: B29830577

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F58HQ25N0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **415950***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MOSTOLES NÚMERO TRES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Título VIII del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

Expedida a solicitud de: INERTTIA BUSINESS SOLUTIONS SL.

DESCRIPCION	DE	LA
FINCA		
FINCA DE MÓSTOLES SECC.02 N°: 9047	C.R.U.:	
28123000205100		

Naturaleza URBANA: Vivienda
Localización: CALLE RIO SEGURA 21, Portal: 3 o C, Planta: 6, Puerta: C
 N°Orden: 96 Cuota: cuatrocientas treinta y tres milésimas por ciento
Ref.Catastral: 5528901VK2652N0083 Polígono:0 Parcela:0
Superficies: Construida: ciento dos metros, uno decímetros cuadrados Util: setenta y cinco metros cuadrados
Linderos:
 Frente, NUCLEO DE ESCALERA, PATIO Y VIVIENDA LETRA D MISMA PLANTA
 Derecha, VIVIENDA LETRA D, MISMA PLANTA Y PATIO
 Izquierda, PATIO, VIVIENDA LETRA B MISMA PLANTA PORTAL 4 Y NUCLEO DE ESCALERA
 Fondo, PATIO
 TIENE COMO ANEJO LA PLAZA DE GARAJE NUMERO 179.-

Estado constructivo: Obra nueva terminada

Coordinación con el Catastro en los términos establecidos en la Ley 13/2015: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES				
TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				

DE LA ORDEN MARTIN, ALMUDENA 8937423Z 1344 125 92 4
 La totalidad del pleno dominio con carácter privativo, por título de adjudicación por disolución de condominio, inscrita con fecha 13/09/2000, mediante escritura autorizada en Madrid-Aluche- el día 21/07/2000 por el Notario DON JOSÉ ANTONIO GARCÍA DE CORTAZAR NEBREDÁ con número de protocolo 3701/2000

CARGAS

Gravada con las servidumbres que constan por nota al margen de la inscripción primera de esta finca..

Inscripción 1ª de fecha 05 de febrero de 1996

Con la/s servidumbre/s que constan en la finca matriz.

Inscripción 2ª de fecha 05 de febrero de 1996

HIPOTECA. Una HIPOTECA a favor de la entidad **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS BARCELONA**, en garantía de una cuenta de crédito por 210.000,00 euros de principal, intereses ordinarios durante 6 meses, hasta un tipo máximo del 9,35% anual, por un total de 9.817,5 euros; intereses de demora del 15,35% anual durante 18 meses por un total de 48.352,5 euros; unas costas y gastos judiciales de 19.950,00 euros con un plazo de amortización de 360 meses con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2037; con un valor de subasta de 300.017,45 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca de este número. LA PARTE ACREDITADA RECIBE EN CONCEPTO DE PRIMERA DISPOSICIÓN LA CANTIDAD DE 210.000 EUROS..

Formalizada escritura autorizada por el/la Notario DON EUSEBIO JAVIER GONZÁLEZ LASSO DE LA VEGA, de MADRID con número de protocolo 1.913/2007, el día doce de septiembre del año dos mil siete. Constituida en la inscripción 5ª, de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil siete.

EXP. CERTIFICACION:

En el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO CINCO DE MOSTOLES**, se siguen autos de **EJECUCION HIPOTECARIA 346/2021** a instancia de CAIXABANK, S.A. contra DOÑA ALMUDENA DE LA ORDEN MARTIN y DON ANGEL BARBA YEPES, en reclamación de la hipoteca objeto de la inscripción 5ª transmitida por la inscripción 7ª siguiente, habiéndose expedido hoy la certificación a que se refiere el artículo 688 LEC en relación con el artículo 656, apartado 1 de dicha Ley, por ordenarlo así la Letrada de la Administración de Justicia del citado Juzgado en mandamiento expedido el día diecinueve de mayo de dos mil veintidós. Móstoles, a uno de junio de dos mil veintidós.

CESION HIPOTECA 5ª: Se inscribe la **HIPOTECA objeto de la INSCRIPCION 5ª** de esta finca a favor de **CAIXABANK, S.A.**, por título de sucesión universal por segregación de negocio bancario, según instancia privada de fecha 1 de abril de 2016, dedebidamente legitimada. Móstoles, 27 de abril de 2.016.

AFECCION: Afección exenta de transmisiones por el plazo de 5 años, a partir del **23 de febrero de 2018**

CESIÓN Y TRANSMISIÓN DE HIPOTECA: La hipoteca objeto de la inscripción 5ª transmitida por la inscripción 7ª ha sido **cedida y transmitida** a favor de **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, mediante escritura autorizada el día veintisiete de julio de dos mil veintidós por el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo, número 5.387 de protocolo, según consta en la inscripción 8ª de fecha quince de septiembre de dos mil veintidós.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **15 de septiembre de 2022**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, antes de la apertura del diario.

Honorarios: 3,01 Euros Arancel N°4.

ADVERTENCIAS

- I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 del Título VIII Sección II de la Ley Hipotecaria)
- III. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Título VIII del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.



Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MOSTOLES 3 a día once de septiembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22812328BB8A555D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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 emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).