

Comunicación de la realización de la Inscripción

REGISTRO FUENLABRADA N° 4

N° Entrada: 268

N° Juicio: 429/2024

Inscrito el documento arriba referenciado mediante la inscripción 9^a de la finca en él contenida.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS AMÉRIGO ALONSO registrador/a interino/a de REGISTRO FUENLABRADA N° 4 a día veintiuno de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 22816223D451BD30

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.).



C.S.V. : 22816223D451BD30

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 4
DE FUENLABRADA**

Plaza de la Constitución 2-3
28943 Fuenlabrada (Madrid)
Teléfono: 916155295
Fax : 916156516
fuenlabrada4@registrodelapropiedad.org

CARLOS AMÉRIGO ALONSO, REGISTRADOR INTERINO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N° 4, CERTIFICO, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que:

Se ha presentado en este Registro mandamiento expedido el día 28 de noviembre de 2025 por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Fuenlabrada, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 429/2024 que causó el asiento 112 del tomo 2026 del Libro Diario.

En el procedimiento registral han tenido lugar las siguientes incidencias: PRESENTADO 16/01/2026.

Previa calificación del documento presentado expido la certificación ordenada y practico con esta fecha nota marginal de expedición de certificación en la finca número 30088 del municipio de FUENLABRADA SECC. 1ª, CRU: 28081000451531.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Honorarios: 75,13 euros, IVA excluido.-

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE FUENLABRADA N°4**

CERTIFICACIÓN CONTINUADA DE DOMINIO Y CARGAS PARA EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO HIPOTECARIO

CARLOS AMÉRIGO ALONSO, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA N° 4, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Fuenlabrada, el día 28 de noviembre de 2025, autos de ejecución hipotecaria número 429/2024, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE FUENLABRADA Sección 1ª Nº: 30088 de este Registro de la Propiedad, CRU: 28081000451531- he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente: URBANA. Quince.- Piso o vivienda letra C de la planta tercera del bloque siete de la urbanización la Fuente, sita en Fuenlabrada, hoy Paseo de Puerto Rico



catorce. Mide: ochenta dos metros setenta decímetros cuadrados contruidos, incluidos servicios comunes. Consta de vestíbulo, salón comedor con terraza, tres dormitorios, dos de ellos con terraza, baño y cocina con terraza tendadero. **Linda,** considerando su frente la entrada a la vivienda, por la derecha, con el piso letra B de la misma planta; por la izquierda, con zona no edificada de la propia urbanización; por el fondo, con zona no edificada de la propia urbanización; por el frente, con zona no edificada de la propia urbanización, vivienda letra D de la misma planta y descansillo de la escalera. **Cuota:** cinco enteros treinta y cuatro centésimas por ciento. Referencia catastral: 3203305VK3630S0015GZ.

2) **TITULARIDAD:** Inscrita a favor de doña **Anita Consuelo Guzmán López,** doña **María Antonia Guzmán López,** y doña **Doris Magdalena Guzmán López,** por iguales terceras partes indivisas por título de compra, en virtud de la escritura otorgada el día 31 de mayo de 2007 en Madrid, ante DON ALEJANDRO MIGUEL VELASCO GÓMEZ, con número de protocolo 1.937, según la inscripción 5ª de fecha 21 de julio de 2007, al folio 173, del libro 501 del término municipal de Fuenlabrada Sección 1ª, Tomo 1.799 del Archivo

3) **GRAVADA** como sigue:

a) **HIPOTECA** a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.** que responde de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS de principal; intereses ordinarios de nueve meses al tipo máximo del DOCE enteros por ciento anual, hasta un máximo de VEINTIUN MIL NOVENTA Y SEIS EUROS; intereses de demora de dos años al tipo máximo del DOCE enteros por ciento anual, hasta un máximo de CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS; hasta un máximo del QUINCE por ciento capital, es decir, TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS de costas y gastos, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y hasta un máximo del DOS por ciento del capital, es decir, CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DOS CÉNTIMOS para gastos extrajudiciales, tales como primas de seguro, gastos de comunidad en régimen de propiedad y otros. Se pacta como fecha de vencimiento el día uno de mayo del año dos mil cuarenta y siete.

Formalizada en escritura con fecha treinta y uno de mayo del año dos mil siete, autorizada en MADRID, por DON ALEJANDRO MIGUEL VELASCO GÓMEZ, con número de protocolo 1.938/2007. Inscripción 6ª, del tomo 1.799, libro 501, folio 173 con fecha veintiuno de julio del año dos mil siete.

La anterior **HIPOTECA** de la inscripción 6ª a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.** ha sido **AMPLIADA Y NOVADA** modificativamente por la inscripción 7ª. Se pacta un plazo de vencimiento hasta el día uno de junio del año dos mil cuarenta y siete. Se modifica el tipo de interés sin afectar la responsabilidad hipotecaria. Se amplía el capital del préstamo cinco mil trescientos cinco euros con setenta y tres céntimos euros, por lo que después de la ampliación, la finca responde de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS de principal; un máximo de VEINTIÚN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS de intereses ordinarios; un máximo de CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS de intereses de demora; un máximo de TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO para costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial; y un máximo de CUATRO MIL

SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TRECE CENTIMOS de gastos extrajudiciales.

Formalizada en escritura con fecha veintidós de octubre del año dos mil nueve, autorizada en MADRID, por DON LUIS MARAZUELA CARRASCOSA, con número de protocolo 2.573/2009. Inscripción 7ª, del tomo 1.799, libro 501, folio 175 con fecha catorce de diciembre del año dos mil nueve.

La anterior **HIPOTECA** de la inscripción 6ª novada y ampliada por la inscripción 7ª a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, ha sido nuevamente **AMPLIADA Y NOVADA** modificativamente por la inscripción 8ª. Se pacta como fecha de vencimiento el día uno de diciembre del año dos mil cuarenta y siete. Se modifica el tipo de interés sin afectar la responsabilidad hipotecaria. Se amplía el capital del préstamo en tres mil doscientos veintitrés euros con ochenta y seis céntimos, por lo que después de la ampliación, la finca responde de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS de principal; intereses remuneratorios de nueve meses al doce enteros por ciento anual, hasta un máximo de VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS; intereses de demora de dos años al doce enteros por ciento anual, hasta un máximo de CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS; hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir, TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS para costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial; y un máximo del dos por ciento del capital, es decir, CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CENTIMOS de gastos extrajudiciales.

Formalizada en escritura con fecha veintiocho de diciembre del año dos mil once, autorizada en MADRID, por DOÑA MARIA DEL ROSARIO ALGORA WESOLOWSKI, con número de protocolo 1.258/2011. Inscripción 8ª, del tomo 1.870, libro 556, folio 197 con fecha dieciséis de febrero del año dos mil doce.

Transmitida la hipoteca objeto de la inscripción 6ª novada y ampliada por las inscripciones 7ª y 8ª a favor de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES SARL** por la inscripción 9ª. Así resulta de escritura otorgada el día catorce de junio de dos mil veintitrés ante el notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, protocolo número 706, y de diligencia extendida el día veintitrés de agosto de dos mil veintitrés ante el notario de Madrid don Carlos de Alcocer Torra, como sustituto de don Antonio Morenés Giles.

b) Afección fiscal que consta al margen de la inscripción 9ª de la finca de que se certifica.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento inscrita a favor del ejecutante se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

Hipoteca de la inscripción 6ª

“URBANA: Piso o vivienda descrito en la inscripción 5ª. DOÑA ANITA CONSUELO GUZMAN LOPEZ, DOÑA MARIA ANTONIA GUZMAN LOPEZ y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, (...), dueñas de esta finca por terceras partes indivisas y con carácter privativo, por compra, según la inscripción 5ª, de una parte, y de otra, (...), en nombre y representación del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., domiciliada en Madrid, Gran Vía de Hortaleza 3, con C.I.F. número A-28/000032, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 1.528, folio 1, hoja M-28968, facultados en virtud de las

escrituras de poder otorgadas ante los Notarios de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardon Garcia de la Rasilla, el día 2 de Marzo de 2.004, y Don Jesus Maria Ortega Fernandez, el día 3 de Mayo de 2.006, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y de las que resultan con facultades para otorgar la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que ahora se inscribe, han otorgado la escritura que motiva este asiento, por la que Banco Español de Crédito, S.A., ha concedido a DOÑA ANITA CONSUELO GUZMAN LOPEZ, DOÑA MARIA ANTONIA GUZMAN LOPEZ y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, un préstamo por importe de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS, y formalizan el presente contrato con arreglo a las siguientes **CLAUSULAS: FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.-** 1.1.- Importe del préstamo. DOÑA ANITA CONSUELO GUZMAN LOPEZ, DOÑA MARIA ANTONIA GUZMAN LOPEZ y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, en adelante la parte prestataria, confiesa haber recibido en la fecha de la escritura que inscribo, en calidad de préstamo de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., -en adelante Banesto o el Banco-, la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS**, reconociendose deudores del mismo, solidariamente, por la cantidad expresada. 1.2.- Forma de entrega del importe del préstamo. Se ha efectuado mediante abono en cuenta corriente a su nombre, en la Sucursal de dicho Banco en Madrid, urbana 8169. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.-** 2.1.- Plazo.- El presente préstamo tiene un plazo de duración que podrá variar dependiendo de las variaciones del tipo de interés. Ello no obstante, dicho periodo no podrá sobrepasar el día **UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE**, fecha que las partes constituyen como vencimiento del presente contrato. 2.2.- Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas.- Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante un máximo de **CUATROCIENTAS OCHENTA** cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día **UNO DE JULIO DE DOS MIL SIETE**, y la última no más tarde del indicado día del vencimiento. Hasta el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL OCHO**, el préstamo se amortizará por medio de **DOCE** cuotas de **MIL TREINTA Y UN EUROS TREINTA Y SEIS CENTIMOS** cada una. A partir de esa fecha el importe de las cuotas posteriores para cada periodo anual, se incrementará a razón de un **DOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS** por ciento cada año, sobre el importe de las cuotas del periodo inmediatamente anterior. El número total de cuotas que hayan de precisarse para la amortización completa del préstamo variará por causa de las revisiones del tipo de interés convenidas. En consecuencia la parte de dichas cuotas correspondiente a amortización de capital vendrá dada por la diferencia que exista entre el importe total de la cuota y los intereses que hubiera devengado el capital pendiente de pago durante el periodo mensual a que la cuota corresponda. Excepcionalmente, si se diera el caso de que los intereses devengados excedan del importe fijado para una cuota de amortización, calculado según se establece, dicha cuota no amortizará capital sino que comprenderá únicamente los intereses devengados, hasta donde alcance. Llegada la fecha máxima fijada para el vencimiento del préstamo, la parte acreditada deberá pagar en esa última cuota, además del importe de dicha cuota, el correspondiente al capital del préstamo amortizado. 2.3.- Cuotas solo de intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas.- Este préstamo tiene un periodo de carencia de amortización de capital desde la fecha de formalización de la escritura que inscribo hasta el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL SIETE**, fecha en que la parte prestataria efectuará un primer pago, que comprender solo los intereses devengados en ese periodo y que se calcularán conforme a lo establecido en la cláusula 3ª. A partir del día siguiente a dicho primer pago, comenzará el periodo de amortización, mencionado en el punto anterior. 2.4.- Domiciliación de los pagos.- Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria

se efectuarán mediante adeudo en cuenta corriente que aquella tiene abierta a su nombre en el Banco. 2.6.- Aplazamiento de cuotas periódicas.- Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, siempre que se encuentre al corriente de las obligaciones pactadas, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta TRES APLAZAMIENTOS de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora a la escritura que ahora se inscribe. b) En cada solicitud se pueden aplazar hasta DOCE cuotas mensuales consecutivas. c) Para poder solicitar cada uno de los aplazamientos, el acreditado deberá haber pagado puntualmente y sin ningún retraso, las DOCE cuotas mensuales previas, y entre cada uno de los aplazamientos, igualmente habrán de haberse pagado, puntualmente y sin ningún retraso, como mínimo otras doce cuotas mensuales. 2.7.- Reembolso anticipado.- La parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente en la fecha de pago de cualquier cuota, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL EUROS, ni podrá superar, en cada año natural, el VEINTICINCO por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial, bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el periodo de amortización. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehacientemente, comunique al Banco su deseo de reducir el periodo de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. 2.8.- En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** 1.- El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de la fecha de la escritura que inscribo, devengará diariamente, un interés nominal anual del **CINCO ENTEROS VEINTICINCO CENTESIMAS** por ciento, invariable hasta el día **UNO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE**. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses se utilizará la fórmula de interés simple. A estos efectos se considerará que todos los meses del año tienen treinta días. 3.2.- Los intereses del periodo de carencia se pagarán al finalizar dicho periodo. Durante el periodo de amortización los intereses del préstamo se pagarán junto con la parte de amortización de capital, mediante las cuotas mencionadas en la cláusula 2ª. **TERCERA-BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.-** 1.- Periodicidad de las revisiones.- Cada periodo de DOCE MESES posterior a la fecha final del periodo de interés inicial que se ha indicado en la cláusula tercera, se denominará periodo de interés. 2.- Diferenciales y redondeos.- En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **UN** punto al Tipo de Referencia, o **CINCUENTA CENTESIMAS** de punto al tipo de referencia sustitutivo. 3.- Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo.- El tipo de referencia será la **REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO -EURIBOR HIPOTECARIO-**, definido como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **TIPO MEDIO DE LOS**

PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DEL CONJUNTO DE ENTIDADES que se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo o crédito con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Bancos, Cajas de Ahorros y Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos tipos medios publicado por el Banco de España en el B.O.E., antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del anexo VIII de la circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo, se utilizará cuando por cualquier circunstancia el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volver a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado.

4.- Conocimiento de los índices de referencia.- Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.

SEXTA.- Intereses de demora.- Cualesquiera cantidades debidas por la parte prestataria por razón del presente contrato no pagadas a su vencimiento, devengarán diariamente intereses moratorios a favor del Banco desde el día siguiente a la fecha del impago hasta aquel en que se hagan efectivas, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, y a un tipo nominal anual que será el resultante de **añadir SEIS puntos porcentuales** al tipo de interés nominal ordinario vigente en el momento en que se efectue el pago. Dichos intereses se calcularán en la forma establecida en la cláusula 3ª. El tipo de interés de demora aplicable a partir del día en que, por cualquier causa, se produzca el vencimiento natural o anticipado del préstamo será el que, según lo previsto en esta cláusula, resulte a la fecha en que dicho vencimiento se produzca.

SEXTA-BIS.- Resolución anticipada.- No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía, y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora, en los siguientes casos:

- a) Cuando se incumpliese, parcial o totalmente, la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactadas, en la fechas y condiciones previstas para ello en la escritura que inscribo.
- b) Cuando se incumpliese cualquier obligación a cargo de la parte prestataria, de acuerdo con lo establecido en la escritura que inscribo, distinta de la mencionada en el anterior apartado a).
- d) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la parte prestataria no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre dicho valor y el préstamo que garantiza, o si practicado el requerimiento a que se refiere el artículo 29 del Real Decreto 685/1982, sobre regulación el Mercado hipotecario, no devolviese la parte prestataria la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo.
- f) Si apareciesen sobre la finca cargas o arrendamientos no consignados en esta escritura, y que sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este documento.
- g) Si la hipoteca que se constituye no quedase inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de sesenta días hábiles a partir del día siguiente al de la fecha de la escritura que inscribo, ya por denegarse o suspenderse su inscripción o por cualquier otra causa no imputable al Banco.
- i) Si tratándose de fincas sometidas a la Ley de arrendamientos urbanos, se arrendara cualquier de ellas mediante contrato que suponga anticipación de rentas o si se pactase en ,l una renta anual, que capitalizada al tipo mínimo establecido en el O.M. de 30 de Noviembre de 1.994, diese como resultado un valor inferior al de tasación a que se

refiere la cláusula séptima, o si tratándose de arrendamiento de vivienda, se pactase un plazo superior al mínimo legal de cinco años, o si tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, no se hallase sometido el contrato al régimen del Código Civil. m) Si no fueran pagados a su tiempo aquellos tributos y gastos, relativos a la finca hipotecada, que tengan preferencia legal del cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. n) Si las obligaciones referentes a la conservación de la garantía fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en esta escritura. **SEPTIMA.-** Constitución de hipoteca.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como sin perjuicio de cualquier otra garantía, personal o real que pudiera concurrir, DOÑA ANITA CONSUELO GUZMAN LOPEZ, DOÑA MARIA ANTONIA GUZMAN LOPEZ y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, constituyen hipoteca a favor del Banco Español de Crédito S.A., que por medio de sus representantes la acepta, sobre la finca de este número y sobre cuando le sea inherente o accesorio, en garantía de la devolución del principal del préstamo de **DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS UN EUROS**; de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES, al tipo nominal pactado señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE por ciento anual, hasta un máximo de **VEINTIÚN MIL NOVENTA Y SEIS EUROS**; de los intereses moratorios de DOS AÑOS al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera sexta, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal máximo del DOCE por ciento, hasta un máximo de **CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS**; de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso hasta un máximo del QUINCE POR CIENTO del capital, esto es **TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del DOS POR CIENTO del capital, es decir **CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON DOS CÉNTIMOS**. Por tanto, la finca hipotecada, queda respondiendo hipotecariamente, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS UN EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar, mediante las pertinentes acciones personales, contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda derivada del préstamo concedido, los intereses devengados conforme a lo pactado en la escritura que inscribo, sin perjuicio de los límites de la responsabilidad hipotecaria antes señalados en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria. A los efectos previstos en el artículo 26 del Real Decreto 685/1982 de 17 de Marzo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 del mismo texto normativo, se hace constar que la finca hipotecada ha sido tasada previamente en la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS**, con un valor para seguro de CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO EUROS TREINTA Y DOS CENTIMOS. **OCTAVA.-** Extensión de la hipoteca.- La hipoteca constituida se extender a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo III de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley, y en el 215 de su Reglamento, y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extender dicha hipoteca a las

edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dichas fincas, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. **NOVENA.-** Conservación de la garantía.- La parte hipotecante queda obligada: a) A la buena conservación de la finca hipotecada, para que no disminuya su valor actual. b) A pagar a su debido tiempo los tributos y demás gastos legítimos que deba satisfacer por razón de la finca hipotecada que tengan preferencia legal de cobro sobre el Banco acreedor hipotecario. c) A tener asegurada del riesgo de daños e incendios la finca hipotecada por todo el tiempo de duración de este contrato y por cantidad no inferior al valor que para el seguro se establece. Igualmente se obliga a pagar las primas del citado seguro. d) A notificar al Banco Español de Crédito, S.A., cualquier procedimiento de expropiación forzosa que afecte a la finca hipotecada, iniciado o que se inicie en el futuro. En este mismo acto los propietarios de la finca ceden en favor del Banco cuantos derechos les pudiera corresponder con causa en dichos procedimientos expropiatorios de la finca hipotecada. **DECIMA.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL.-** 1.- Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que sirva de tipo de subasta que en su caso corresponda, se establece como precio en el que los interesados tasan la finca hipoteca el de su valor de tasación y que figura en el apartado 2 de la cláusula 7ª. Igualmente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. 2.- Asimismo tanto a los efectos previstos en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como para cualesquiera otros que se deriven de la escritura que inscribo, la parte prestataria e hipotecante señalan como domicilio legal para la práctica de los requerimientos y notificaciones y citaciones a que haya lugar en **Fuenlabrada, calle Puerto Rico 14, 3º C.** 3.- En todos los casos de reclamación judicial podrá el Banco solicitar y obtener la administración de los bienes hipotecados y la posesión interina de los mismos, con la facultad de cobrar las rentas vencidas y las que falten por vencer, cubriendo con ellas los gastos de explotación y conservación que exijan los bienes, hasta donde alcance, y aplicando el sobrante, si lo hubiera previa deducción de un cinco por ciento que hará suyo como premio de administración, al pago de los intereses y del capital del préstamo en este orden. **UNDECIMA.- VENTA EXTRAJUDICIAL.-** Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar el procedimiento extrajudicial a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, las partes, además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: 1º.- El valor de tasación de la finca de este número hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta será el mismo que ha quedado señalado en la cláusula anterior. 2.- El domicilio señalado por las partes prestataria e hipotecante para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar será el mismo señalado a tales efectos en la cláusula anterior. 3º.- La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito, S.A. por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca hipotecada en su representación. **DUODECIMA.- Anticipos por el Banco.-** Banco Español de Crédito S.A., queda autorizado para pagar, por cuenta de la parte prestataria tanto las primas de los seguros, como los tributos y cualquier otro gasto que afecte a dichas fincas, así como los gastos y tributos señalados en la cláusula quinta. Estos pagos quedarán garantizados frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales. Sin perjuicio de ello, las cantidades satisfechas por el banco de acuerdo con la presente cláusula serán exigibles, a la parte prestataria, desde el mismo día en que se realice su pago, y, en caso contrario, los importes satisfechos devengarán a favor del Banco intereses al tipo moratorio señalado en

la escritura que inscribo. **DECIMOCUARTA.- Cesión del crédito.-** Para el caso de que Banesto cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte prestataria reconoce al cesionario como acreedor, sin necesidad de que se la notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. En su virtud inscribo a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, su derecho de **hipoteca** sobre la finca de este número. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID, DON ALEJANDRO MIGUEL VELASCO GÓMEZ, el treinta y uno de Mayo del año dos mil siete, protocolo número 1.938/2.007, que ha sido presentada a las nueve horas del día uno de Junio del año dos mil siete, según el asiento 229 del diario 55. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada a veintiuno de Julio del año dos mil siete.

Novación y ampliación de la inscripción 7ª

“**URBANA:** Piso o vivienda descrito en la inscripción 5ª. Doña Anita-Consuelo Guzmán López, doña María Antonia Guzmán López y doña Doris-Magdalena Guzmán López, (...), dueñas de la finca de este número por terceras partes indivisas según consta en la inscripción 5ª por título de compra de una parte, y de otra, el **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA**, domiciliada en Madrid, Gran Vía de Hortaleza 3, con N.I.F. A-28000032, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 1528, folio 1, hoja número M-28968, inscripción 4417ª, representada por la Sociedad Diagonal Bane, S.L., Sociedad Unipersonal, con C.I.F. número B-64427800, domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya nº18, 5ª plta., constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada el día 8 de enero de 2007 ante el Notario de Barcelona, don José Eloy Valencia Docasar, inscrita en el Registro Mercantil, inscripción 1ª, facultada en virtud de escritura otorgada el día 27 de febrero de 2007 ante el Notario de Madrid, don Miguel Ruíz Gallardón García de la Rasilla, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario el día 29 de mayo de 2007, inscritas en el Registro Mercantil, inscripciones 5710ª y 5735ª, y a su vez esta sociedad actúa representada por (...), facultada en virtud de la escritura de poder autorizada el día 11 de abril de 2008, ante el Notario de Barcelona don Amanay Rivas Ruiz, como sustituto de don Enrieuq Beltrán Ruiz, que causó la inscripción 10ª de la Hoja Social; han otorgado la escritura que inscribo, por la que a petición de la parte prestataria, han convenido la ampliación del préstamo hipotecario inscrito en la inscripción 4417ª y la mejora de algunas de sus condiciones, todo ello de acuerdo con las siguientes, **CLAUSULAS: Primera.- Ampliación del capital prestado: Doña Anita-Consuelo Guzmán López, doña María Antonia Guzmán López y doña Doris-Magdalena Guzmán López** de una parte y **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A.**, de otra, acuerdan en el acto de la firma de la escritura que inscribo, ampliar en la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS** el capital del pendiente de amortizar del préstamo motivó la inscripción 6ª. En consecuencia, y tras la ampliación, el capital debido queda fijado en la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS**. Los prestatarios confiesan recibir con fecha valor del día de la firma de la escritura que inscribo de Banco Español de Crédito, SA, la cantidad de **CINCO MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CENTIMOS**, importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se entrega por el Banco mediante abono en la cuenta que tiene la prestataria abierta a su nombre el Banco. Como consecuencia de lo anterior los prestatarios se reconocen deudores, solidariamente, ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la firma de la escritura que inscribo, es decir, por el total en junto de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL EUROS**. **Segunda.- MODIFICACION DE LAS CONDICIONES.** Las partes acuerdan

modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo inscrito en la inscripción 6ª en los términos que se recogen a continuación: A) AMORTIZACIÓN. Es voluntad de las partes modificar la estipulación 2ª de la escritura inscrita en la inscripción 6ª, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1.- PLAZO: El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **UNO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CUARENTA Y SIETE**. 2.- NUMERO DE CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, IMPORTE, PERIODICIDAD, FECHAS DE LIQUIDACION Y PAGO DE LAS MISMAS: Transcurrido en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante CUATROCIENTAS VEINTISIETE cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días uno de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera se pagará el día UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula tercera bis. 3.- CUOTAS DE SOLO INTERESES, PERIODICIDAD, FECHAS DE LIQUIDACIÓN Y PAGO DE LAS MISMAS. Durante un plazo inicial que expirará el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual y se realizará los días uno de cada uno de los meses naturales; que se halle comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. 4.- DOMICILIACION DE LOS PAGOS: Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. 6.- APLAZAMIENTO DE CUOTAS PERIODICAS: Sin perjuicio de lo anteriormente pactado, la parte prestataria podrá si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactados: a) La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos quince días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar y siempre después de la fecha de la última cuota pagada, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como anexo a la escritura que inscribo. En cada solicitud se pueden aplazar hasta doce cuotas mensuales consecutivas. b) Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código del Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c) En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementado con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido 7.- REEMBOLSO ANTICIPADO.- Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la escritura que inscribo, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que, para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL EUROS ni podrá superar, en cada año natural, el veinticinco por ciento del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del

período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas. **8.- TRIBUTOS:** En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo que inscribo. **B) INTERESES ORDINARIOS.** 1.- Tipo de interés y fórmula de cálculo.- El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de otorgamiento de la escritura que inscribo, devengará diariamente un interés nominal anual del DOS ENTEROS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÉSIMAS por ciento, invariable hasta el día UNO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE. A partir de dicha fecha, el tipo de interés podrá variar conforme más adelante se establece. Para el calculo de los intereses, se utilizará la fórmula de interés simple, que consta en la escritura que inscribo. A estos efectos se establece que todos los meses del año tienen treinta días. 2.- Fechas de Liquidación y pago de los intereses.- Los intereses del préstamo se pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, mediante las cuotas mencionadas en la estipulación segunda. **TIPO DE INTERES VARIABLE.- 3.BIS.1.- Periodicidad de la revisiones.-** Cada periodo de DOCE meses posterior a la fecha final del periodo de interés inicial que se ha indicado en la cláusula 3ª, se denominará periodo de interés. 2.- Diferenciales y redondeos.- En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir DOS ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS de punto al tipo de referencia o CINCUENTA CENTESIMAS al tipo de referencia sustitutivo. **3.- Tipo de Referencia y Tipos de Referencia Sustitutivo:** El tipo de referencia será la "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO", **EURIBOR HIPOTECARIO**, definido como: La media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación **EURIBOR**, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, B.O.E., antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, del Conjunto de Entidades**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorro y las sociedades de crédito hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos tipos medios publicados por el Banco de España en el BOE antes del inicio de cada nuevo periodo de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. Tanto el tipo de referencia como el Tipo de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular del Banco de España 8/90 de 7 de Septiembre y sus modificaciones posteriores. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo periodo de interés. Al finalizar el periodo de interés afectado por esta circunstancia, volver a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente periodo, conforme al tipo de referencia pactado. 4.- Conocimiento de los Indices de Referencia.- Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos

mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el B.O.E. mensualmente.

TERCERA.- MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria, así como en perjuicio de cualquier otra garantía personal o real, que pudiera concurrir, Doña Anita-Consuelo Guzmán López, doña María Antonia Guzmán López y doña Doris Margarita Guzmán López conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, constituyen hipoteca a favor del Banco Español de Crédito S.A., quien por medio de sus representantes, la acepta, sobre la finca de este número, y sobre cuanto le sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del límite del préstamo por un importe de CINCO MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS; de sus intereses ordinarios de NUEVE meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE por ciento, hasta un máximo de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS; de los intereses moratorios de VEINTICUATRO meses al tipo nominal pactado en la escritura que inscribo, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del DOCE por ciento, hasta un máximo de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del quince por ciento del capital, es decir SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del DOS enteros por ciento del capital, es decir CIENTO SEIS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS. Por tanto la responsabilidad hipotecaria correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, **la finca hipotecada pasa a responder de los siguientes conceptos:** Principal del préstamo **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS;** intereses remuneratorios hasta un máximo de **VEINTIÚN MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS;** intereses moratorios hasta un máximo de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS;** costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo de **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON UN CÉNTIMOS;** gastos extrajudiciales hasta un máximo de **CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS.**

CUARTA.- SEGURO DE DAÑOS E INCENDIOS. La parte prestataria se obliga a mantener asegurada de todo riesgo de daños durante el plazo de vigencia del préstamo las fincas hipotecadas, referentemente en la Compañía Banesto Seguros, S.A., designando beneficiario de dicho seguro a Banco Español de Crédito, S.A., a quien se hará entrega de la indemnización que proceda en caso de siniestro. La Sociedad acreedora hipotecaria podrá pagar las primas del seguro a todo riesgo de daños de la finca hipotecada por cuenta del adquirente, quedando facultada igualmente para abonar las cantidades que se deban al asegurador y cargarlas en la cuenta a la parte prestataria. Serán de cuenta del adquirente el importe de las primas anuales a satisfacer por el/los seguro/s citados.

SEPTIMA.- El préstamo de constante referencia se regirá por lo expresamente pactado en la escritura que inscribo, si bien, en todo lo demás que no esté previsto en la escritura que inscribo, pero que se contenga en la escritura de préstamo, las partes se regirán por esta última, siempre que no se opongan o no contradigan a lo establecido en la que inscribo. La modificación aquí introducida no se

habrá de entender como novación extintiva, y sí solo meramente modificativa, del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 6ª. En su virtud inscribo a favor del **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., la ampliación y novación del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 6ª**, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de MADRID DON LUIS MARAZUELA CARRASCOSA, el veintidos de Octubre del año dos mil nueve, protocolo número 2573/2.009, que ha sido presentada a las trece horas y nueve minutos del día veintidos de Octubre del año dos mil nueve, según el asiento 1689 del diario 93. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada a catorce de Diciembre del año dos mil nueve.-“

Novación y ampliación de la inscripción 8ª

“**URBANA:** Piso o vivienda descrito en la inscripción 5ª. Doña Anita-Consuelo Guzmán López, doña María Antonia Guzmán López y doña Doris-Magdalena Guzmán López, dueñas de la finca de este número por terceras partes indivisas según consta en la inscripción 5ª por título de compra de una parte y de otra parte, **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**, como acreedora de la hipoteca objeto de la inscripción 6ª ampliada y novada por la 7ª, representada por (...) facultados para este acto, en cuanto (...) dimana del poder que la sociedad que representa tiene conferido a favor de **DIAGONALGEST, S.L.**, - Sociedad domiciliada en Barcelona, Rambla de Catalunya, nº 18 y con CIF número B61425682 en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día 13 de Julio del año 2009, bajo el número 3.821, inscrita en el citado Registro, causando la inscripción 6013ª, habiendo conferido, **DIAGONALGEST, S.L.**, poder al compareciente por vía de subapoderamiento, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Enrique Beltran Ruiz, el día veintitrés de Octubre del año dos mil nueve, bajo el número 2013 de su Protocolo, causando la inscripción nº 201; y en cuanto a (...), en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel Ruiz Gallardón García de la Rasilla, el día 12 de septiembre de 2.007, bajo el número 6.736 de orden en su protocolo, inscripción 5793ª; han otorgado la escritura que inscribo, por la que al objeto de financiar la "regularización de posiciones deudoras", las partes han acordado una ampliación del préstamo hipotecario que motivó la inscripción 6ª ampliada y novada la inscripción 7ª, la finalidad de la ampliación del préstamo es la cancelación de las deudas impagadas, siendo, en consecuencia, su importe indisponible para el prestatario, a cuyo fin el prestatario faculta al Banco para aplicar el importe de la ampliación del préstamo a la cancelación de las deudas impagadas que mantiene actualmente en el Banco. Ambas partes convienen que si tras la aplicación de la presente ampliación de préstamo a la cancelación de las referidas deudas quedara un sobrante de su importe sin aplicar, dicho sobrante se destinará automáticamente a la cancelación parcial anticipada del presente préstamo con garantía hipotecaria hasta donde alcance su importe, y las llevan a cabo en base a las siguientes **ESTIPULACIONES PRIMERA. AMPLIACIÓN DEL CAPITAL DEL PRÉSTAMO.** DOÑA ANITA CONSUELO, DOÑA MARIA ANTONIA y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, de una parte, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., de otra, acuerdan en este acto ampliar en la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO el capital pendiente de amortizar del préstamo que causó la inscripción 6ª ampliada y novada por la inscripción 7ª. En consecuencia, y tras esta ampliación, el capital debido queda fijado en adelante en DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL EUROS -242.000,00-. DOÑA ANITA CONSUELO, DOÑA MARIA ANTONIA y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, confiesan recibir con fecha valor del día de la fecha de la escritura que inscribo de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO

-3.223,86-, mediante ingreso en la cuenta corriente número (...), importe a que asciende la referida ampliación del préstamo, la cual se destina a cancelar cada una de las operaciones identificadas anteriormente, hasta los importes que para cada una de ellas sea necesario de acuerdo con la finalidad de su otorgamiento. A consecuencia de lo anterior DOÑA ANITA CONSUELO GUZMAN LOPEZ, DOÑA MARIA ANTONIA GUZMAN LOPEZ y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ, se reconocen deudores solidarias ante dicho Banco por la suma del capital pendiente de pago más el capital ampliado en el día de la fecha de la escritura que inscribo, es decir, por el total en junto de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL EUROS -242.000,00-. **SEGUNDA. MODIFICACIÓN DE CONDICIONES.** Las partes acuerdan modificar los pactos y condiciones por las que se rige el préstamo de referencia en los términos que se recogen a continuación. **A- AMORTIZACION** Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 2ª de la escritura que causó la inscripción 6ª cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: **2.1. Plazo:** El presente préstamo tiene un plazo de duración que finalizará el día **uno de Diciembre del año dos mil cuarenta y siete.** **2.2. Número de cuotas de amortización, importe, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Transcurrido, en su caso, el periodo de carencia de capital detallado en el apartado siguiente, el préstamo se amortizará mediante cuatrocientas siete cuotas mensuales comprensivas de capital e intereses, que se pagarán los días 1 de cada mes natural, siendo calculadas conforme al sistema francés de amortización. La primera de ellas se pagará el día uno de Febrero del año dos mil catorce y la última el día del vencimiento. El importe de las cuotas de amortización variará con las revisiones del tipo de interés fijadas en la siguiente cláusula 3ª.bis. **2.3. Cuotas de sólo intereses, periodicidad, fechas de liquidación y pago de las mismas:** Durante un plazo inicial que expirará el día uno de enero del año dos mil catorce existirá carencia en el pago de capital, por lo que solamente se pagarán por la parte prestataria los intereses que devengue el capital del préstamo. El pago de dichos intereses será mensual, y se realizará: los días 1 de cada uno de los meses naturales, que se hallen comprendidos en dicho período, calculándose en la forma establecida en la cláusula 3ª siguiente. Transcurrido el mencionado período de carencia comenzará el de amortización, según se señala en el apartado anterior. **2.4. Domiciliación de los pagos:** Todos los pagos derivados de este préstamo que sean a cargo de la parte prestataria se efectuará n mediante adeudo en la cuenta corriente que aquélla tiene abierta a su nombre en el Banco de acuerdo con sus instrucciones. **2.6. Aplazamiento de cuotas periódicas:** Sin perjuicio de lo pactado anteriormente, la parte prestataria podrá, si le conviene, solicitar hasta tres aplazamientos de pago de un número determinado de cuotas correspondientes al préstamo con sujeción a los siguientes pactos: a- La parte prestataria deberá comunicar al Banco su deseo de efectuar el aplazamiento, indicando el número de cuotas que desea aplazar, con una anticipación de al menos 15 días a la fecha de cobro de la primera cuota a aplazar, mediante escrito cuyo modelo se incorpora como Anexo a esta escritura. En cada solicitud se pueden aplazar hasta 12 cuotas mensuales consecutivas. b-Los intereses devengados correspondientes a las cuotas aplazadas se capitalizarán en la forma prevista en el artículo 317 del Código de Comercio, en la fecha en que hubiera correspondido su liquidación, pasando a formar parte del capital pendiente de amortizar. c- En ningún momento, a lo largo del período de espera, el importe pendiente del préstamo, que se irá incrementando con la capitalización de intereses, podrá superar el capital inicial, de manera que si se diera esa circunstancia, se reducirá el número de cuotas a aplazar de forma que se adecuen a dicho límite. Una vez finalizado, en su caso, cada uno de los periodos de aplazamiento, se volverá a calcular el cuadro de amortización, calculándose las cuotas en función del nuevo capital pendiente, el tipo de interés vigente y el plazo de amortización convenido. **2.7. Reembolso anticipado:** Siempre de acuerdo con la imputación de pagos convenida en la presente escritura, la parte prestataria podrá, si le conviene, reembolsar anticipadamente, el importe total del capital pendiente de pago o parte del mismo, satisfaciendo a Banesto las comisiones, que para cada caso se establecen en la siguiente cláusula 4ª, sin perjuicio de

los intereses devengados hasta la fecha del reembolso. En caso de reembolso parcial anticipado la cuantía a reducir no podrá ser inferior a MIL OCHOCIENTOS TRES EUROS -1.803,00-, ni podrá superar, en cada año natural, el 25% del capital pendiente de amortizar al inicio de cada año natural. La parte prestataria podrá optar entre destinar el reembolso anticipado parcial bien a reducir el importe de las cuotas, bien a reducir el período de amortización. La parte prestataria, dentro de los límites más arriba fijados, no podrá solicitar la reducción del período de amortización del contrato cuando efectúe algún pago parcial anticipado si la cuantía entregada destinada a reducir el principal del préstamo no permite la citada reducción en un número de cuotas que resulte ser entero en función del tipo de interés vigente. Salvo que la parte prestataria, de forma escrita y fehaciente, comunique al Banco su deseo de reducir el período de amortización del contrato, los pagos parciales anticipados se entenderán hechos para reducir el importe de las cuotas.

2.8. Tributos: En cualquier caso, todos los pagos que la parte prestataria viene obligada a realizar por razón de este préstamo se incrementarán en el importe de los tributos que, en su caso, puedan devengarse en el futuro por razón de ellos mismos o del préstamo formalizado hoy.

B- INTERESES ORDINARIOS Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1. Tipo de interés y fórmula de cálculo: El capital dispuesto y no amortizado del préstamo, desde el día de hoy, devengará diariamente un interés nominal anual del 2,73%, invariable hasta el día uno de Enero del año dos mil catorce. A partir de dicha fecha, el tipo aplicable podrá variar conforme más adelante se establece. Para el cálculo de los intereses, se utilizará la fórmula del interés simple. 2. Fechas de liquidación y pago de los intereses: Los intereses del período de carencia se liquidarán y pagarán en los días y con la periodicidad que para dicho período se ha señalado en la cláusula 2ª anterior. Durante el período de amortización dichos intereses se liquidarán y pagarán, junto con la parte de amortización de capital que corresponda, en las mismas fechas y con la misma periodicidad que las mencionadas en dicha cláusula 2ª.

C- TIPO DE INTERÉS VARIABLE Es voluntad de las partes modificar la Estipulación 3ª Bis de la escritura a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, cuya redacción queda sustituida en los siguientes términos: 1. Periodicidad de las revisiones: Cada período de 12 meses posterior a la fecha final del período de interés inicial que se ha indicado en la Cláusula 3ª, se denominará "período de interés". 2. Diferenciales y redondeos: En cada período de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma resultante de añadir **TRES puntos al "tipo de referencia" o 0,50 puntos al "tipo de referencia sustitutivo"**. 3. Tipo de referencia y tipo de referencia sustitutivo: El tipo de referencia será la **"REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -EURIBOR HIPOTECARIO-**, definida como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, tomando a efectos de referencia el último tipo publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al mismo. El tipo de referencia sustitutivo será el **"TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS, A MAS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES"**, definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre que hayan sido iniciadas o renovadas por los Bancos, las Cajas de Ahorros y las Sociedades de Crédito Hipotecario en el mes a que se refiere el índice, tomando a efectos de referencia el último de estos Tipos Medios publicado por el Banco de España en el B.O.E. antes del inicio de cada nuevo período de interés y dentro de los tres meses naturales previos al

mismo. Tanto el tipo de referencia como el de referencia sustitutivo, se encuentran descritos en los términos del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. El tipo de referencia sustitutivo se utilizará cuando, por cualquier circunstancia, el Banco de España no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.- el tipo de referencia dentro de los tres meses naturales previos al inicio de cada nuevo período de interés. Al finalizar el período de interés afectado por esta circunstancia, volverá a determinarse el tipo de interés aplicable, para el siguiente período, conforme al tipo de referencia pactado.

4. Conocimiento de los índices de referencia: Dado que los tipos de referencia son oficiales, no será necesaria la comunicación de los mismos a la parte prestataria, quien tendrá conocimiento de ellos mediante la publicación que el Banco de España efectúa en el Boletín Oficial del Estado mensualmente.

TERCERA. COMISIONES. 1. Comisión de apertura: La ampliación del préstamo/crédito aquí operada devenga a favor del Banco por el solo hecho de la formalización y por una sola vez, una comisión de apertura del 0%, con un mínimo de CERO euros. Dicha comisión se calcula sobre el importe ampliado y se devengará y hace efectiva en el día de hoy. 2. Comisiones por modificación de condiciones o de garantías: La presente modificación devenga por el hecho del otorgamiento de esta escritura una comisión del 0% sobre el capital pendiente.

CUARTA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA FINCA: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y con independencia de cualesquiera otras garantías personales o reales que pudieran concurrir, **DOÑA ANITA CONSUELO, DOÑA MARIA ANTONIA y DOÑA DORIS MAGDALENA GUZMAN LOPEZ** amplían hipoteca, en la forma que autoriza el Artículo 217 del Reglamento Hipotecario a favor de BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. que, la aceptan, sobre la finca de este número les sea inherente, en garantía de la devolución de la ampliación del principal del préstamo por importe de TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO de sus intereses ordinarios de NUEVE meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del 12%, hasta un máximo de DOSCIENTOS NOVENTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO; de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal pactado en esta escritura, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del 12%, hasta un máximo de SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO -773,73-; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% del capital, es decir CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del 2% del capital, es decir SESENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. Por lo tanto, la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de CUATROMIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la finca hipotecada en este instrumento público pasa a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO.** Intereses remuneratorios de NUEVE meses al tipo del 12% anual hasta un máximo de **VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO.** Intereses moratorios de dos años, al tipo del 12% anual hasta un máximo de **CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO.** Costas y gastos de ejecución, tanto

judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del 15% por importe de **TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del 2% por importe de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO**. Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**. Lo establecido en los párrafos anteriores no limitará la posibilidad de reclamar contra la parte prestataria o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda, los intereses devengados conforme a los pactado en esta escritura, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación, en su caso, del artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en el supuesto del ejercicio de la acción real hipotecaria contra tercero. QUINTA.- ORDEN Y PRELACIÓN DE NORMAS. El préstamo de constante referencia se registrará por lo expresamente pactado en la escritura que inscribo, si bien en todo lo demás que no esté previsto en la que inscribo pero que se contenga en la escritura citada al principio de este asiento, siempre que no se oponga o no contradiga a lo establecido en la que inscribo. A su vez, las modificaciones aquí introducidas no se habrán de entender como novación extintiva y sí solo meramente modificativa, del contrato de préstamo que Banco Español de Crédito SA ostenta frente a Don Javier Granados de Quer y Doña Teresa Rivas Campos. En su virtud inscribo a favor del **BANCO ESPAÑOL DE CREDITO S.A., la ampliación y novación modifica del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 6ª, ampliada y novado por la 7ª**, en los términos expresados. Resulta de la escritura otorgada el día veintiocho de Diciembre de dos mil once, ante el Notario de Madrid, Doña María del Rosario Algora Wesolowski, número 1.258 de su protocolo, Asiento 1926, Diario 96. Autoliquidado el Impuesto y archivada carta de pago. Fuenlabrada, dieciséis de febrero de dos mil doce.”

Cesión de la inscripción 9ª

“CRU: 28081000451531. Esta finca NO está coordinada con catastro. URBANA. Quince.- Piso o vivienda letra C de la planta tercera del bloque siete de la urbanización la Fuente, sita en Fuenlabrada, **hoy Paseo de Puerto Rico catorce**. **Mide:** ochenta dos metros setenta decímetros cuadrados construidos, incluidos servicios comunes. Consta de vestíbulo, salón comedor con terraza, tres dormitorios, dos de ellos con terraza, baño y cocina con terraza tendadero. **Linda**, considerando su frente la entrada a la vivienda, por la derecha, con el piso letra B de la misma planta; por la izquierda, con zona no edificada de la propia urbanización; por el fondo, con zona no edificada de la propia urbanización; por el frente, con zona no edificada de la propia urbanización, vivienda letra D de la misma planta y descansillo de la escalera. **Cuota:** cinco enteros treinta y cuatro centésimas por ciento. Referencia Catastral: **3203305VK3630S0015GZ**. **Doña Anita Consuelo Guzmán, (...), doña María Antonia Guzmán López, (...), y doña Doris Magdalena Guzmán López, (...), son titulares de esta finca en pleno dominio por terceras partes indivisas** por título de compra que expresa la inscripción 5ª. **BANCO SANTANDER S.A.**, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. A 39000013, inscrita en el Registro Mercantil, titular de la hipoteca de la inscripción 6ª, novada y ampliada por las inscripciones 7ª y 8ª, en virtud de fusión por absorción de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A., formalizada mediante escritura otorgada el día 30 de abril de 2013 ante el Notario de Santander, don Juan de Dios Valenzuela García, bajo el número 704 de su protocolo, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1053, folio 30, hoja número S 1960, inscripción 2326, la vende y transmite a la entidad VARADERO

EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L., compañía validamente constituida y existente conforme a las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 6 Rue Eugène Ruppert, L-2453 de Luxemburgo, Grand Ducado de Luxemburgo, inscrita en el Registro de Comercio y de Sociedades de Luxemburgo bajo el número B-232565, con C.I.F. N0260852I, que compra y adquiere, una cartera de créditos, la mayoría con garantía hipotecaria, entre los que se encuentra el préstamo garantizado con la hipoteca que grava esta finca, con todos sus derechos y garantías accesorias, por precio fijo, conjunto e único de (...) abonado mediante transferencia bancaria a favor del Banco Santander S.A., cuyos números de cuenta de cargo y abono se identifican en la escritura que motiva la presente. Se hace constar que la diferencia entre el precio señalado y el importe de la transferencia se debe a que se incluye ciertos ajustes como consecuencia de los ingresos de la cartera correspondientes al comprador desde la fecha de corte. El comprador ha quedado subrogado en cuantos derechos, acciones y obligaciones correspondían al vendedor en relación con los préstamos y especialmente en los distintos derechos reales de hipoteca que los garantiza. Asimismo, el comprador se subrogará en la posición procesal que correspondiese al vendedor por razón de cualquier proceso judicial hipotecario. El comprador tiene concedida la gestión integral del los créditos hipotecarios mediante contrato de gestión y administración de créditos a la sociedad Copernicus Servicing S.L., con N.I.F. B-86641180, sin tener la condición de entidad de crédito, inscrita en el Registro Estatal de Empresas con el número 633/2016, con Póliza de Responsabilidad Profesional número PI-7515572301 suscrita con Dual Ibérica Riesgos Profesionales S.A.U. y justificante bancaria acreditativo de su pago, e inscripción en el Registro de Entidades del Banco de España con el número de codificación D719. La entidad BANCO SANTANDER S.A. está representada por (...) facultados mediante escrituras de poder autorizada los días 18 de septiembre de 2018 y 28 de febrero de 2022, ante el notario de Santander don Juan de Dios Valenzuela García números 2370 y 448 de protocolo, inscritas en el Registro Mercantil, inscripciones 3627^a y 4521^a de la hoja Social. La entidad VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L. está representada por (...), facultado mediante poder conferido a su favor por (...), como administradores de la sociedad, ante el notario de Luxemburgo don Carlos Wersandt el 7 de junio de 2023, junto con certificado notarial de 7 de junio de 2023, redactado a doble columna en castellano e inglés, debidamente aportillado conforme las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo y con la apostilla del Convenio de la Haya número V-20230607-469907. En su virtud, previa inscripción a favor de BANCO SANTANDER, S.A. por título de fusión por absorción, inscribo el derecho real de hipoteca de la inscripción 6^a, novada y ampliada por las inscripciones 7^a y 8^a a favor de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L.** por título de **cesión**. Así resulta de escritura autorizada el día catorce de junio de dos mil veintitrés ante el notario de Madrid, don Antonio Morenés Giles, protocolo 706, y de diligencia extendida el día veintitrés de agosto de dos mil veintitrés por el notario de Madrid don Carlos de Alcocer Torra, como sustituto de don Antonio Morenés Giles, a la que se acompaña copia del auto nº 860/2025 en el procedimiento de ejecución hipotecaria número 429/2024 seguido por el Juzgado de Primera Instancia nº3 de Fuenlabrada en reclamación de deudas garantizadas con hipoteca presentada por VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPORTUNITIES SARL contra doña Anita Consuelo Guzmán López, doña María Antonia Guzmán López y doña Doris Magdalena Guzmán López, justificante de su presentación en el Juzgado, -y su inadmisión por no constar acreditada la inscripción de la hipoteca en el Registro de la propiedad-, presentada a las 11:36 horas del día dieciocho de noviembre de dos mil veinticinco, asiento 3207 del Diario 2025. Autoliquidado del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Firmado digitalmente por CARLOS AMÉRIGO ALONSO registrador interino de REGISTRO FUENLABRADA Nº 4, el diez de diciembre del año dos mil veinticinco”

Nota marginal al margen de la inscripción 6^a, novada y ampliada por las inscripciones 7^a



y 8ª, transmitida por la inscripción 9ª objeto de ejecución

"CERTIFICACION

En el **Juzgado de Primera Instancia número 3 de Fuenlabrada**, se siguen autos de Ejecución Hipotecaria, **número 429/2024**, a instancia de **VARADERO EUROPEAN SPECIAL OPPORTUNITIES S.A.R.L.**, para la realización de la hipoteca de la inscripción 6ª, novada y ampliada por las inscripciones 7ª y 8ª, y cedida por la inscripción 9ª habiéndose expedido en el día de hoy, la certificación preceptiva, en virtud de mandamiento expedido por dicho Juzgado el día veintiocho de noviembre del año dos mil veinticinco, presentado a las 14:24 horas del día dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, con el asiento 112 del Diario 2026. Reclamadas 293.381,15 euros de principal, y 88.014,34 euros de intereses y costas procesales."

TERCERO: Que a los efectos de los Artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de *las personas* contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en el asiento transcrito, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse la suma reclamada para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho presentados en el Libro Diario de este Registro.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente.-

AVISO: La presente información registral se refiere exclusivamente a los datos que constan en los libros de este Registro. La posible existencia de limitaciones a la capacidad de obrar, o de medidas de apoyo a la capacidad de los titulares registrales, se publica en el Registro Público Concursal y/o en el Registro Civil competente. Además, la posible revocación del número de identificación fiscal de alguno de los titulares registrales produce los efectos jurídicos regulados en el apartado cuarto de la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria una vez sea publicada en el Boletín Oficial del Estado.

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 en su caso la práctica de notificaciones asociadas y 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.

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

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.

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 la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados 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. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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 los Registros y del Notariado 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.

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.

veintiséis.



(*) C.S.V. : 2281620891081E05

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.).



C.S.V. : 2281620891081E05