Registradores
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

ALBERTO MUÑOZ CALVO

Registrador de la Propiedad de MADRID, Nº 53

ALCALA, 540
28027 - MADRID (Madrid)
Teléfono: 911774853
Fax: 917436356
Correo electrónico: madrid53@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GESTORIA MONTALVO SLP

con DNI/CIF: B79419131

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF28112000371397-281775594**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia:

DON ALBERTO MUÑOZ CALVO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO CINCUENTA Y TRES DE LOS DE MADRID.

CERTIFICO: Que visto lo ordenado en el precedente mandamiento del **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 100 DE MADRID**, he examinado los Libros del Archivo del Registro de la Propiedad, número cincuenta y tres de Madrid, de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: DATOS DE LA FINCA DE MADRID SECCIÓN 3ª Nº: 1863, trasladada de FINCA DE MADRID SECCIÓN 2ª Nº: 40126/A

IDUFIR/CRU: 28112000371397

La expresada finca se halla inscrita al Tomo: 3250 Libro: 93 Folio: 99 Inscripción: 1ª de la nueva numeración de la finca, donde consta su descripción literal, que por fotocopia se adjunta.

SEGUNDO: TITULARES

Que la titularidad de la finca queda como sigue:

Don **HAROLD DUVAN AGUIRRE BRAVO** con tarjeta de residencia X3049993D, al Tomo **3.250**, Libro **93**, Folio **99**, **por la Inscripción 1ª, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, por título de adjudicación por liquidación de sociedad conyugal.** Según Testimonio judicial expedido el día 10 de Enero de 2011, por el Juzgado de Primera Instancia Numero 85 de Madrid, con nº de juicio 322/2009. Madrid, a 28 de Mayo de 2011.

TERCERO: CARGAS DE LA FINCA

HIPOTECA por la inscripción 7ª ampliada y modificada por la inscripción 2ª de la nueva numeración de esta finca, transmitida por la inscripción 3ª de dicha finca, a favor de **BANKIA SA** en garantía de un Préstamo **para responder de un importe de 189.858,4 Euros de principal**, al tipo de interés inicial 3%. Plazo garantizado de intereses ordinarios: 18 meses. Tipo máximo de intereses ordinarios garantizado 13%. Plazo garantizado de intereses de demora: 24 meses. Tipo máximo de intereses de demora garantizado: 13%. Importe garantizado por costas y gastos: 28.478,76 Euros. Se tasa para subasta en la cantidad de 206.300 Euros. El plazo de duración es de 480 meses, a contar desde el 3 de Abril de 2011. Así resulta de la escritura de constitución de hipoteca otorgada el veinticuatro de junio de dos mil cinco ante el notario de Madrid don Javier Mejías Gómez, que causó la inscripción 7ª de fecha 5 de septiembre de 2005, de la ampliación y modificación otorgada el veintitrés de Marzo del año dos mil once ante el Notario de MADRID Don JOSE LUIS MEJIAS GOMEZ, que causó la inscripción 2ª de fecha **28 de Mayo de 2011**, y de la instancia de transmisión de fecha 27 de febrero de 2016. Madrid, 30 de marzo de 2016.

Según nota al margen de la inscripción 3ª, Alegada EXENCION, esta finca queda AFECTA por CINCO años al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda. Madrid a 30 de Marzo de 2016.

Según resulta de nota extendida al margen de la inscripción 7ª ampliada y modificada por la inscripción 2ª de la nueva numeración de esta finca, transmitida por la inscripción 3ª de dicha finca, **aparece NOTA DE EXPEDICIÓN DE ESTA CERTIFICACIÓN PRECEPTIVA PARA EL PROCEDIMIENTO, ordenada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 100 DE MADRID, en relación a los autos 153/2.017, que se siguen en dicho Juzgado.** Madrid a 23 de Septiembre de 2020.

Se hace constar que la hipoteca de la inscripción 7ª ampliada y modificada por la inscripción 2ª y transmitida por la inscripción 3ª de ambas de la nueva numeración de la finca, **relacionada, aparece subsistente y sin cancelar.**

NO hay documentos pendientes de despacho

Lo que antecede esta conforme con los asientos literalmente fotocopiados y no existiendo ningún otro vigente relativo a la finca de que se certifica en el Libro de Inscripciones ni en el Diario, expido la presente que va extendida en un folio de papel oficial, y en 6 hojas de fotocopia, que firmo, rubrico y sello en Madrid a 23 de Septiembre de 2020.

R.D. 1427/89 17 de noviembre
Arancel nº: 1, 2, 3, 4
Honorarios: Según minuta.
Minuta nº: 3066

ADVERTENCIAS: 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: 1.-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. 2.-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. 3.-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. 4.-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. 5.-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. 6.-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 [illegible]

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ALBERTO MUÑOZ CALVO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE MADRID 9 a dia veintitrés de septiembre del dos mil veinte.

(*) C.S.V. : 228177278465042A

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.).

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 31	MADRID 2ª	2961	2961

40126 - A

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º ——— duplicado 197
		VIENE DEL TOMO 465, FOLIO 75.
FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 53 - MADRID - Registrador de la Propiedad -	6ª COMPRA	URBANA: NÚMERO ONCE. PISO SEGUNDO DERECHA KK en planta segunda, sin contar la de sótano y baja, de la casa en Madrid, Carabanchel Bajo, CALLE ATLETICO DE MADRID NÚMERO VEINTISIETE. Mide: cincuenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, distribuidos en tres dormitorios, comedor-estar, cocina, aseo y dos terrazas. Linda: al frente, descansillo y caja de escalera; a la derecha entrando, con la casa número veintidós de la misma calle Real Madrid, hoy Atletico de Madrid; a la izquierda, con el mismo piso segundo izquierda K; y al fondo, con la calle del Real Madrid, hoy calle Atlético de Madrid. Cuota: incluido sótano, cuatro enteros cincuenta y ocho centesimas por ciento y excluido cinco enteros por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: [illegible], mayor
Hoja nº 1 Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826	7ª HIPOTECA	URBANA: PISO descrito en la inscripcion 6ª. REFERENCIA CATASTRAL: ya consta. CARGAS: Gravado con la Hipoteca de la inscripcion 2ª. Sujeto a la afección que por nota conste al margen de la inscripcion 6ª. **Los esposos DON HAROLD DUVAN AGUIRRE BRAVO y DOÑA RUBY OBANDO JIMENEZ**, mayores de edad, casados en gananciales, el de nacionalidad colombiana, con domicilio en Calle ANTONIA RODRIGUEZ SACRISTAN Nº 41, Madrid, adquirieron esta finca con caracter privativo, por titulo de COMPRA, segun la inscripcion 6ª y la **HIPOTECAN en unión de otra finca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, domiciliada en Madrid, Plaza de Celenque 2, con C.I.F. numero G/28029007, Institución de caráctor benefico social, integrada en la Confederacion Española de Cajas de Ahorros Benéficas y sometida al protectorado del Estado, ejercido por el Ministerio de Economia y Hacienda. Fue fundada en el año 1.702 y en su actividad la Caja de Ahorros por Real Decreto de 25 de Octubre de 1.914, el Estatuto de las Caja de Ahorro Popular de 14 de marzo de 1.933 y por sus estatutos, adaptados por el R.D. 2290 de 27 de agosto de 1.977, y aprobados por resolución del Ministerio de Economia de 4 de Enero de 1.978, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al folio 30 del Tomo 1.067 general, hoja número M-52454, inscripcion 1ª, en virtud de la escritura de fecha 15 de Junio de 1.992 autorizada por el Notario de Madrid Don Jesus Pinuch Valverde, complementada por otra autorizada por el mismo Notario el dia 14 de junio del mismo año, representado por **Don Vicente Rodriguez Cabrerizo**, mayor de edad, vecino de Madrid, facultado en escritura de poder de **26 de junio de 2.000 ampliado por otra de 4 de julio de 2.003 ante el Notario de Madrid Don Gerardo Muñoz de Dios**, inscritas en dicho Registro Mercantil, donde consta la inscripcion 512ª y 628ª, que en lo sucesivo se denominara, en garantia de un prestamo que se formaliza con arreglo a las siguientes cláusulas: FINANCIERAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO.- Primero.- El prestamo concedido por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid a **los citados titulares, en adelante prestatario** asciende a un capital de **DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. El prestatario consiente expresamente** en que se aplique total o parcialmente el importe del prestamo al pago de cualquier debito vencido que tuviera pendiente con la Caja Madrid. **La parte prestataria** esta expresamente obligada a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido de conformidad con los términos de oferta vinculante. **Segundo.-** La suma prestada se confiesa recibida por la parte prestataria mediante abono en la cuenta numero **2038.1033.48.3004071581** de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid abierta a nombre de la parte prestataria. **SEGUNDA.- AMORTIZACION.- Primero.-** La duración del préstamo será de **TRESCIENTOS SESENTA MESES** contados desde la fecha de la escritura que inscribo. **Segundo.-** El prestamo se reembolsara a la Caja mediante el pago por meses vencidos de **TRESCIENTAS SESENTA CUOTAS** comprensivas de principal e intereses, comprendiendo las mensualidades a partir de la firma de la escritura que inscribo. **Dichas**

AMPLIADA Y MODIFICADA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 7ª por la 2ª de la finca 1863, al folio 39 del tomo 5250. Madrid, 28 de mayo de 2014

TRANSMITIDA la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 7ª por la inscripción 3ª del posterior número de esta finca. Madrid, 30 de marzo de 2016

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	40125 - A FINCA N.º _____ Duplicado

En el **Juzgado de Primera Instancia Número 100 de Madrid**, se sigue con el número **153/2.017** el procedimiento de ejecución hipotecaria de la L.E.C. en reclamación del préstamo objeto de la adjunta inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 2ª y transmitida por la inscripción 3ª ambas de la nueva numeración de la finca, se expedido hoy la **certificación preceptiva**, en virtud del mandamiento de fecha **cuatro de Mayo del año dos mil veinte** expedido por el letrado del referido Juzgado, que ha sido presentado a las nueve horas y cincuenta y ocho minutos del dia diecisiete de Septiembre del año dos mil veinte. Asiento 449, Diario 105. Archivada una copia con el número 230. **Madrid, fecha de la firma.**

Firmado Digitalmente (22917707S2C20065F)

a 23 de Septiembre de 2020

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 69
MADRID
Registrador de la Propiedad

Hoja nº 2

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

cuotas serán crecientes en una progresión del **DOS por ciento anual**, siendo la inicial de **SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS**. Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interes para el periodo del que se trate de acuerdo con lo pactado en la escritura que inscribo. **En caso de que en cualquiera** de los meses de vencimiento no hubiera dia equivalente al inicial del préstamo, se entenderá como fecha de vencimiento el último dia del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. **Los pagos deberán domiciliarse** en cuenta abierta en una oficina de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que designe la parte deudora. **Tercero.**- La parte prestataria o deudora podrá hacer, en cualquier momento sin limitación de cuantía pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán a su elección el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descuelgo de intereses. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- Primero.**- La cantidad prestada devengará un interes nominal anual del **TRES POR CIENTO ANUAL**, con carácter variable durante toda la vida del préstamo, con arreglo a lo indicado en la cláusula tercera bis. **Segundo.**- El cálculo del importe total de los intereses devengados en cada periodo de liquidación se efectuará de acuerdo con la fórmula que se cita en la escritura que inscribo. **Tercero.** A los efectos del cálculo de intereses, y si estos se efectuasen por días, se computarán los 365 días del año. **TERCERA BIS.-TIPO DE INTERES VARIABLE.- Primero.**- El tipo de interés pactado se determinará por periodos **SEMESTRALES**, contados desde la fecha de la escritura que inscribo, siendo durante el primer **SEMESTRES** el que figura en el primer apartado de la cláusula financiera tercera. Para **SEMESTRES** sucesivos el tipo a aplicar será el **"la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de banco para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-, vigente en el momento de la revisión, redondeado, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano multiplo de un **OCTAVO** de punto, incrementado en **UN PUNTO VEINTICINCO CENTÉSIMAS DE OTRO PORCENTUALES. El referido** tipo se publicara oficialmente por el Banco de España en el B.O.E. **En defecto de dicho tipo de referencia, se tomara en la fecha de revisión para idéntico periodo de tiempo**, con carácter supletorio, el **TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORRO**, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. **Segundo.**- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes que el interés de esta operación no podrá superar un tipo máximo del **TRECE POR CIENTO** aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. **Tercero.**- Si fuese legalmente obligatorio, la Caja comunicará al prestatario la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de **SEIS MESES**. El nuevo tipo de interes se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el prestatario haya manifestado oposición alguna en contra. **La parte prestataria**, en caso de oposición tendrá derecho, dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación opuesto. **CUARTA. COMISIONES. Segundo.** Cualquier pago anticipado del capital prestado, incluso parcial, que el prestatario, al pago de las siguientes comisiones por reembolso o cancelación anticipados: **a)** Si el reembolso anticipado es igual o inferior al veinticinco por ciento del capital pendiente en cada momento, la comisión será del **VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO**, calculada sobre el importe reembolsado. **b)** Si el reembolso anticipado es superior al veinticinco por ciento de capital pendiente en cada momento, la comisión será del **UNO POR CIENTO**, calculada sobre el importe reembolsado. **c)** Si el reembolso anticipado supone la cancelación total del préstamo, la comisión será del **UNO POR CIENTO**, calculada sobre el importe reembolsado. **Tercero.** En concepto de comisión de mercedad por los gastos habidos como consecuencia de la reclamación de posiciones deudoras a la parte prestataria, la Caja podrá percibir una comisión de **TREINTA EUROS**, que se devengará y liquidará en el momento de reclamarse el pago a la parte prestataria del recibo o recibos vencidos y no pagados y junto con el mismo. La presente comisión podrá ser percibida por la Caja cada vez que reclame a la parte prestataria uno o varios recibos vencidos y no pagados. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Primero.**- En caso de demora, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de la escritura que inscribo, satisfará la parte

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 31	MADRID 2ª	2961	2961

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 40126 - A duplicado	198

prestataria o deudora un interes nominal superior en **CUATRO PUNTOS** al tipo vigente en el momento del pago sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. **Segundo.- Se entenderá constituido en mora** la parte prestataria o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que este obligado sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno. **SEXTA-BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA.- Segundo.-** El prestamo se considerara vencido y consiguientemente resuelto y la caja podra ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demas obligados en razon del contrato que inscribo o como consecuencia de las garantias prestadas a favor de la CAJA podra reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluiran los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes. **a)** La falta de pago de una cuota cualquiera de amortizacion incluidos todos los conceptos que la integran. **b)** El impago de un recibo de contribucion o impuesto que grave la finca, aun cuando el recibo de contribucion haya sido pagado por la Caja adelantando los cantidades precisas. La caja en el caso de que haya adelantado el pago del recibo, podra exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo pactado en el contrato que inscribo, mas el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. Igualmente se producirian los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima de seguro de incendios, o de todo riesgo a la construccion. **d)** LA EXISTENCIA REGISTRAL DE CARGAS o derechos de cualquier clase con rango preferente al de la hipoteca que constituye. **e)** INCENDIO DE LA FINCA HIPOTECADA si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, tambien en una cuarta parte de su valor, en ambos casos, segun el dictamen pericial del Tecnico de la Entidad prestamista por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño o expropiación forzosa por cualquier causa de fincs hipotecadas. **A estos efectos**, los prestatarios apoderan irrevocablemente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, para percibir directamente de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas a la cancelacion del prestamo y pago de las cantidades debidas a la Entidad prestadora, la cual entregara el sobrante a quien tuviere derecho al percibo de la indemnizacion. **f)** Arrendamiento de la finca que se hipoteca por renta que no cubra la cuota de amortizacion mas los gastos e impuestos que la graven y la percepcion de rentas anticipadas sin expresa autorizacion de la Entidad prestadora. **CLAUSULAS HIPOTECARIAS.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.-Primera.-** Sin perjuicio de las responsabilidad personal e ilimitada la parte prestataria en garantia de obligacion principal de la amortizacion del prestamo que se formaliza en la escritura que inscribo, **los esposos DON HAROLD DUVAN AGUIRRE BRAVO y DOÑA RUBY ORANDO JIMENEZ**, constituyen hipoteca favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, que la acepta sobre la finca de este numero y otra finca mas, **la cual queda RESPONDIENDO de la suma de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de principal**, **DIECIOCHO MESES** de intereses, al tipo de **TRES POR CIENTO** salvo modificacion pactada de acuerdo con los terminos del contrato que inscribo, de **VEINTICUATRO MESES** de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido en la estipulación sexta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el limite maximo del **TRECE POR CIENTO**, y de la cantidad de **TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIUN EUROS VEINTICUATRO CÉNTIMOS** que se estipulan para costas y gastos. **EXTENSION DE LA HIPOTECA.- SEGUNDA.-** La hipoteca se extendera a cuanto establecen los articulos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. A la extension de la hipoteca a dichos bienes podra renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento. **ACCIONES HIPOTECARIAS.-TERCERA.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del contrato que inscribo, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquida desde su origen, bastara que a la demanda se acompañe original del contrato que inscribo con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir accion ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, mas los gastos y las costas que se originen en el procedimiento. **Sin que se** pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por asi convenirlo expresamente las partes, la CAJA podra presentar la liquidacion por ella practicada para determinar la deuda, haciendose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidacion efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato que inscribo. **A efectos de la** ejecucion hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada de este numero, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta,

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 31
Registrador de la Propiedad
MADRID

Hoja nº 3

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	40126 - A FINCA N.º _____ duplicado

caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones la finca sobre la que se ejercite el procedimiento. CUARTA.- En caso de ejecución la caja podrá solicitar que se le confiera la Administración o posesión interina de la finca hipotecada. La Caja percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito. Para el caso de que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes convienen en que la entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza Urbana, - antiguo arbitrio de Plus Valía- y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que se establece. Durante la vigencia del contrato que inscribo, la parte prestataria quedará compremetida a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la finca hipotecada. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid podrá efectuarlos de manera directa por cuenta de la parte prestataria, sin perjuicio de la resolución que se estipula en el contrato que inscribo. Asimismo la parte prestataria deberá tener asegurada la finca contra el riesgo de incendios en una compañía del agrado de la Caja, subrogando a esta como beneficiaria del seguro y satisfaciendo en su respectivo vencimiento la prima de dicho seguro, que en el caso de ser desatendidas, podrá ser efectuado su pago por la Caja, en la misma forma y manera que los pagos de las contribuciones e impuestos. QUINTA.- Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el R.H. En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada en una cifra a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca sobre la que se ejercite el procedimiento. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, la parte deudora designa como mandatario para que le represente en su día en la venta de la finca a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. TRANSMISIONES DE LA FINCA.-SEXTA.- En sucesivas transmisiones los adquirentes de la finca que se hipoteca, podrán subrogarse en la parte de préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma resulte gravada la vivienda adquirida. La subrogación que llevará aparejada el cambio de titularidad de los recibos que se expidan a partir de su notificación, no surtirá efectos hasta tanto se presente en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid testimonio notarial del título de propiedad de la vivienda, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad. La Caja en todo caso podrá denegar la subrogación en la parte de préstamo con la que resulta gravada la finca, sin necesidad de justificación alguna. CESION DEL CREDITO.- SÉPTIMA.- La Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, se reserva en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos acciones y obligaciones dimanantes del contrato que inscribo, sin necesidad de notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. SUMISION A TRIBUNALES.- NOVENA.- Para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y demás consecuencias derivadas del contrato que inscribo y siempre que ello sea legalmente aplicable las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid, capital, con renuncia al fuero particular que pudiera corresponderles. En su virtud inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, la cual queda respondiendo de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS de principal, DIECIOCHO MESES de intereses, al tipo de TRES POR CIENTO salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato que inscribo, de VEINTICUATRO MESES de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido en la estipulación cuarta, sin que en ningún de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del TRECE POR CIENTO, y de la cantidad de VEINTICINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS que se estipulan para costas y gastos. Cuota de amortización: QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada el veinticuatro de junio de dos mil

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 63 - MADRID - Registrador de la Propiedad

Hoja nº 4

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

2842/58

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 31	MADRID 2ª	2961	2961

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 40126 - A duplicado	199

cinco, ante el Notario de Madrid, Don Javier Mejias Gomez, presentada a las 15:52, del día veinticuatro de junio de dos mil cinco. Asiento 13, del Diario 68, a cuyo margen constan las operaciones relativas a otra finca. Madrid, a cinco de septiembre de dos mil cinco

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 63
MADRID
Registrador de la Propiedad

Hoja nº 5

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 63
MADRID
Registrador de la Propiedad

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 53	MADRID 3ª	93	

NOTAS MARGINALES

ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1.863

VIENE DEL TOMO 2961, FOLIO 199, FINCA 40126

099

Asignado a la finca de este número el **Código Registral Único** número **28112000371397**. Madrid, a 30 de marzo de 2016.

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ · REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 53 · MADRID · Registrador de la Propiedad

Hoja nº 6

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

TRANSMITIDA la hipoteca objeto de la inscripción 7ª del anterior número de esta finca, ampliada y modificada por la adjunta inscripción 2ª, por la posterior inscripción 3ª. Madrid, 30 de marzo de 2016

1ª ADJUDICACIÓN POR SEN DIVORCIO

URBANA: NÚMERO ONCE. PISO SEGUNDO DERECHA KK en planta segunda, sin contar la de sótano y baja, de la casa en Madrid, Carabanchel Bajo, CALLE ATLETICO DE MADRID NÚMERO VEINTISIETE. Mide: cincuenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, distribuidos en tres dormitorios, comador-estar, cocina, aseo y dos terrazas. Linda: al frente, descansillo y caja de escalera; a la derecha entrando, con la casa número veintidos de la misma calle Real Madrid, hoy Atlético de Madrid; a la izquierda, con el mismo piso segundo izquierda K; y al fondo, con la calle del Real Madrid, hoy calle Atlético de Madrid. **Cuota: incluido sótano, cuatro enteros cincuenta y ocho centésimas por ciento y excluido cinco enteros por ciento.. Referencia catastral: 7299731VK3679G0010QX. Valor: DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS . CARGAS:** gravada con hipoteca por traslado de la finca número 40126 objeto de su inscripción 7ª. Figura inscrita en la 6ª de la finca 40126, por título de compraventa, con carácter gnaancial, a favor de los esposos DON HAROLD DUVAN AGUIRRE BRAVO y DOÑA RUBY OBANDO JIMENEZ, mayores de edad de edad, él de nacionalidad colombiana, con domicilio en la calle calle ATLETICO DE MADRID Nº 27, MADRID y con Tarjeta de Residencia X3049993D y ella de nacionalidad española, con domicilio en la calle VALLE DE ORO, Nº16, MADRID y N.I.F. 50.234.948G En el Juzgado de Primera Instancia número 85 de Madrid, se han seguido autos de divorcio de mutuo acuerdo número 322/2009, habiendo recaido sentencia firme con fecha veinte de octubre de dos mil diez, por la que se decreta la disolución por causa de divorcio del matrimonio contraido por los citados cónyuges, y se aprueba el Convenio Regulador propuesto, de fecha veinticinco de junio de dos mil diez, por el cual se liquida la sociedad de gananciales, resultando ADJUDICADA esta finca a Don Harold Duvan Aguirre Bravo. **En su virtud**, inscribo esta finca a favor de **Harold Duvan Aguirre Bravo** por título de **adjudicación por liquidación de la sociedad conyugal. Así resulta** de un testimonio de la sentencia relacionada, expedido el dia **diez de enero de dos mil once** por doña Zuelma Sepúlveda García, Secretaria del referido Juzgado, que con el certificado de matrimonio del Registro Civil de Madrid acreditativo de la inscripción de la sentencia, al tomo 84, página 293, seccion 2ª, fue presentado a las 13:10 horas del dia once de mayo de dos mil once. Asiento 2778, del Diario 63. **Madrid, veintiocho de mayo de dos mil once.**

2ª Ampliación y Modificación hipoteca

URBANA descrita en la 1ª. **Referencia catastral: 7299731VK3679G0010QX. CARGAS:** gravada con hipoteca por traslado de la finca número 40126 objeto de su inscripción 7ª, que por la presente se amplia y modifica y afección consignada al margen de la inscripción 1ª. Libre de arrendatarios. **El préstamo hipotecario de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS de principal, constituido por la 7ª de la finca 40126 y otra finca no perteneciente a este Registro, de los cuales corresponden a esta finca CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS**, se **AMPLIA Y MODIFICA** por la entidad acreedora, la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** con domicilio en la Plaza Celenque Nº 2, Madrid, y con número de C.I.F G28029007, representada por "GESTORÍA MONTALVO, S.L.", domiciliada en Madrid, calle Conde de Peñalver, nº45, con C.I.F. B779419131, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-2502, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada el 23 de junio de 2006 por el notario de Madrid, don Gerardo Muñoz de Dios, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, a su vez representada por doña Covadonga González González, mayor de edad y vecina de Madrid, con N.I.F. 26418258, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada el 8 de noviembre de 2007 por el notario de Madrid, don José Ramón Ordiales Martinez, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, de las que el notario autorizante ha tenido a la vista una copia parcial autorizada y cuyas facultades, a su juicio, resultan suficientes, y la parte deudora y dueña de esta finca, por título de adjudicación, según la inscripción 1ª, DON HAROLD DUVAN AGUIRRE BRAVO, cuyas circunstancias constan en dicha inscripción, conforme a lo siguiente: **el cliente ha solicitado la baja de doña Rubi Obando Jiménez como deudor solidario de préstamo relacionado**, en virtud de los acuerdos alcanzados en el convenio regulador es objeto de la precedente inscripción 1ª, subrogándose don Harold Duvan Aguirre en la totalidad del préstamo, comprometiéndose el pago de la deuda asi como la hipoteca que la garantiza, todo ello a los efectos de lo prevenido en el articulo 118 de la Ley Hipotecaria y normativa concordante. Asimismo el cliente ha solicitado a la Caja la novación y ampliación del capital del mismo, así como a la modificación de determinadas condiciones, a lo que la Caja ha accedido, de acuerdo a las siguientes CLAÚSULAS: **PRIMERA.- Acuerdo novatorio:** - Con efectos a contar desde la firma de la escritura que se inscribe, el préstamo hipotecario relacionado es objeto de novación con efectos meramente modificativos, por el deudor prestatario y CAJA MADRID, en los términos que más adelante se expresarán. **SEGUNDA.- Fecha**

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.863

En el **Juzgado de Primera Instancia Número 100 de Madrid**, se sigue con el número **153/2.017** el procedimiento de ejecución hipotecaria de la L.E.C. en reclamación del préstamo de la inscripción 7ª de la antigua numeración de la finca, ampliado y modificado por la inscripción 2ª y transmitida por la inscripción 3ª de la numeración actual, se expedido hoy la **certificación preceptiva**, en virtud del mandamiento de fecha **cuatro de Mayo del año dos mil veinte** expedido por el letrado del referido Juzgado, que ha sido presentado a las nueve horas y cincuenta y ocho minutos del día diecisiete de Septiembre del año dos mil veinte. Asiento 449, Diario 105. Archivada una copia con el número 230. **Madrid, fecha de la firma.**

Firmado Digitalmente (22817707AA01FC96)

a 23 de Septiembre de 2020

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENE · REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 53 · Registrador de la Propiedad · MADRID

Hoja nº 7

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

de pago: El CLIENTE elige como día para el pago de las cuotas de la presente operación, **el día TRES del mes correspondiente al vencimiento de las cuotas periódicas de amortización o de interés, según corresponda.** En consecuencia el CLIENTE reembolsará a CAJA MADRID el préstamo mediante cuotas que vencerán con la periodicidad que corresponda conforme se pacta en el contrato computadas desde el primer día elegido por el CLIENTE como fecha para pagos del préstamo a contar desde la fecha de firma de este contrato. Los intereses devengados entre la fecha de formalización y el primer día TRES a contar desde la fecha de firma de este contrato, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en ese mismo día en un recibo único de intereses. **TERCERA.- Novación por ampliación del capital del préstamo:** - De acuerdo con cuanto quedó expuesto, CAJA MADRID concede y hace entrega al CLIENTE o PRESTATARIO de la cantidad de **DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CENTIMOS**, importe en que se amplia el préstamo en su día concedido, mediante su abono, en uno o varios ingresos, en la cuenta abierta a nombre del CLIENTE para la domiciliación de los pagos del préstamo. - La entrega y abono de los fondos se efectúa con fecha de valor del día de la firma de la presente operación que es también la fecha de efectos de la escritura que se inscribe. En esta fecha se procede por parte de CAJA MADRID a adeudar en la cuenta del CLIENTE los intereses devengados desde la última cuota de amortización facturada. EL CLIENTE reitera su compromiso de devolver el capital del préstamo pendiente de amortizar que previa la regularización de las cuotas de amortización facturadas entre solicitud y firma del presente contrato, asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL EUROS y a satisfacer los intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en la escritura que se inscribe y en la escritura del préstamo hipotecario relacionado. **CUARTA.- Novación de otras condiciones:** De conformidad con la exposición las partes acuerdan la modificación de las siguientes condiciones financieras: **1.- Novación modificativa de tipo de interés:** Las partes proceden a modificar el tipo de interés aplicable, con efectos a partir de la fecha expresada en la estipulación anterior, en los siguientes términos: A partir de la fecha de efectos de la presente escritura la cantidad prestada devengará un interés nominal del **TRES por ciento** anual que será fijo durante los **doce** primeros meses, contados desde la fecha expresada en la estipulación anterior. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado, se determinará por períodos anuales. El tipo a aplicar en el correspondiente período de interés, será la **"Referencia Interbancaria a un Año"** o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación de Banca Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, sin redondeo, **incrementada en un entero cincuenta centésimas de punto porcentual.** El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo o margen) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable. Así mismo, el tipo resultante aplicable a cada período no podrá ser inferior al valor del índice definido en el párrafo anterior en el momento de cada revisión. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, **el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro,** vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, vigente en el momento de la revisión, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. Si fuera legalmente obligatorio, CAJA MADRID comunicará al CLIENTE la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de tipo de interés. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra. El CLIENTE, en caso de oposición, tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada. Las partes contratantes dan su expresa conformidad y consentimiento a la modificación de las condiciones financieras pactadas en los párrafos anteriores. A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá superar, en perjuicio de terceros, el tipo máximo establecido en la escritura de préstamo hipotecario, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores. - **2.- Alteración del plazo pactado:** Con alteración del plazo pactado en la escritura del préstamo hipotecario de la que trae causa la presente operación de novación, expresamente se pacta que la

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MAD	MADRID 53	MADRID 3ª	93	750

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

2ª

FINCA N.º 1.863

100

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 53
MADRID
Registrador de la Propiedad

Hoja nº 8

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

duración máxima de este préstamo, será de cuatrocientos ochenta meses a contar desde la fecha de efectos de la escritura que se inscribe más los días que medien entre la fecha de formalización y el primer día TRES a contar desde la fecha de firma de este contrato, realizando el cliente la amortización del mismo en la forma que se pacta seguidamente. Todas las referencias a la fecha de efectos que se pactan seguidamente en cuanto al sistema de amortización, se entenderán referidas a la fecha de pago según quedó esta definida en la estipulación segunda del presente contrato. Con efectos a contar desde la fecha de efectos de la presente Escritura, CAJA MADRID, accediendo a lo solicitado por el cliente acuerda establecer la modificación del método o sistema de amortización que pasará a ser de **cuotas de amortización crecientes**, con el fin de permitir y facilitar al cliente unas cuotas de amortización de menor importe en los primeros años de vida de la operación a partir de la firma de la presente escritura. Con carácter previo a acordar esta modificación, el CLIENTE y Prestatario declara que ha sido debidamente informado por CAJA MADRID con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe, del alcance, características y peculiaridades de este sistema de amortización de cuotas de amortización crecientes y en concreto ha sido informado de lo siguiente: 1º) Que las cuotas de amortización iniciales varían en cada revisión anual en función de la razón de la progresión, por lo que en segunda y sucesivas anualidades pueden ser superiores a las del primer período anual. 2º) Que el cuadro de amortización que se facilita al cliente a la firma de la escritura que se inscribe contempla unas cuotas de amortización sobre la base que el tipo de interés no varíe y que para los casos de estar concertada la operación a tipo de interés variable, será necesario proceder al recálculo y confección del cuadro de amortización en cada anualidad en los términos que se pactan en el presente contrato. 3º) Que el recálculo de cuotas en operaciones a tipo de interés variable se realizará conforme se pacta seguidamente, anualmente y en función del capital pendiente de amortizar en la fecha establecida para el recálculo de cuotas, conforme a las amortizaciones de capital en su caso producidas en el período anterior. 4º) Que para el caso de que la operación fuera a tipo de interés variable, si se produjera una evolución al alza en los tipos de interés, las cuotas a pagar se podrían llegar a destinar exclusivamente al pago de intereses e incluso, sin afectar a la responsabilidad hipotecaria pactada, el capital pendiente de amortizar podría llegar a aumentar, con el efecto consiguiente de que al final de la vida de la operación las cuotas de amortización podrían llegar a ser sensiblemente superiores, teniendo el cliente la opción de proceder a la amortización anticipada de la operación sin que se devengue la comisión por amortización anticipada pactada, siempre que no fuera posible alcanzar algún otro tipo de fórmula o acuerdo novatorio que deberá ser debidamente documentado con gastos a cargo del cliente. - Teniendo en cuenta el conocimiento informado del Cliente y Prestatario del alcance de la modificación acordada, las partes, según quedó expresado, proceden a modificar el sistema de amortización del préstamo que pasa a ser de cuotas de amortización creciente con arreglo a los siguientes pactos: 1.- Periodicidad en la determinación del tipo de interés: Al objeto de facilitar las operaciones de recálculo, se modifica igualmente la Cláusula de Tipo de Interés Variable al objeto de establecer que la determinación del tipo de interés será por **períodos anuales** contados desde la fecha de efectos anteriormente pactada. 2.- Recálculo de cuotas en cada aniversario a partir de la fecha de efectos: El préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por MESES vencidos, de cuotas comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de la presente escritura. **Dichas cuotas serán crecientes en una progresión del un entero dos centésimas por ciento anual**, siendo dichas cuotas comprensivas de capital e intereses. La primera cuota de amortización de capital e intereses a partir de la fecha de efectos antes expresada y calculado con arreglo a lo previsto en la escritura que se inscribe es de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS.** Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos períodos de tipos de interés en función de la actualización del tipo de interés para el período de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura de novación. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. Los pagos deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de CAJA MADRID que designe el deudor. **3.- Otras condiciones financieras del préstamo:** Las partes proceden a actualizar las comisiones aplicables a la presente operación de préstamo: - a.- **Comisión reclamación posiciones deudoras:** - CAJA MADRID podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de TREINTA EUROS para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas,

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1.863

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 63
Registrador de la Propiedad
MADRID

Hoja nº 9

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

intereses, comisiones o cualquier otro asiento. - Esta comisión se devengará en el momento de reclamarse el pago al deudor y se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación. **b.- Comisión Modificación Condiciones:** - En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de CAJA MADRID una comisión del 0,5%, calculada sobre el capital pendiente de amortizar a la fecha de la presente modificación. **c.- Comisión Amortización anticipada- Desistimiento:** - El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del total capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, este se aplicará a reducir el plazo de amortización. Los pagos anticipados producirán el efecto de descargo de intereses. Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, se aplicará llevará aparejado para el CLIENTE el pago de una comisión por amortización anticipada total o parcial del 0,5%, calculada sobre el importe reembolsado. - En el supuesto de que en la presente operación concurran las circunstancias previstas en el artículo 7 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en lugar de comisión por amortización anticipada, se percibirá por CAJA MADRID en las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, en concepto de compensación por desistimiento, una cantidad equivalente a la pactada anteriormente para la comisión por amortización anticipada, que no podrá ser superior a: - Un 0,50% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo. - - Un 0,25% del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado anteriormente. **QUINTA.- Ampliación responsabilidad hipotecaria:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la Escritura de Préstamo Hipotecario, procediendo a ampliar la responsabilidad hipotecaria en TREINTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS, de los cuales DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS corresponden a principal; TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS corresponden a dieciocho mensualidades de intereses ordinarios y CINCO MIL CINCO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS corresponden a veinticuatro mensualidades de intereses moratorios, que han sido calculados en ambos casos respecto del principal ampliado al tipo máximo del trece por ciento establecidos a efectos hipotecarios; y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, corresponden a costas y gastos. En consecuencia, para mayor claridad, la **responsabilidad total por la que quedan respondiendo las fincas hipotecadas tras la ampliación del préstamo, es la siguiente:** 1) Responsabilidad por principal: DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del tres por ciento, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: TREINTA Y SIETE MIL NUEVE EUROS CON OCHO CÉNTIMOS. 5) Valor a efectos de subasta: CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS EUROS. Y distribuida la responsabilidad hipotecaria entre las dos fincas, la finca de este número queda respondiendo de 1) Responsabilidad por principal: CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS. 2) Responsabilidad por intereses ordinarios: dieciocho mensualidades a un tipo del tres por ciento, salvo, en su caso, modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 3) Responsabilidad por intereses de demora: veinticuatro mensualidades al tipo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario y sin que en ningún caso pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento. 4) Responsabilidad por costas y gastos: VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS. 5) Valor a efectos de subasta: DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS. Permanece en vigor, sin más modificaciones, el préstamo hipotecario relacionado. En su virtud, inscribo a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID la precedente ampliación y modificación de hipoteca, en los términos expresados. Así resulta de la primera copia de la escritura otorgada el veintitrés de marzo de dos mil once, ante el Notario de Madrid, **Don José Luis Mejías Gómez**, presentada a las trece horas diez minutos del día once de mayo de dos mil once, Asiento 2779, del Diario 83. Madrid, veintiocho de mayo de dos mil once.-

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
			93	[illegible]

NOTAS MARGINALES

Alegada EXENCION, esta finca queda AFECTA por CINCO años al pago de la liquidación que por el Impuesto en su caso proceda. Madrid a 30 de Marzo de 2018.

En el **Juzgado de Primera Instancia Número 100 de Madrid**, se sigue con el número **153/2.017** el procedimiento de ejecución hipotecaria de la L.E.C. en reclamación del préstamo objeto de la inscripción 7ª de la antigua numeración de la finca, ampliado y modificado por la inscripción 2ª y transmitida por la inscripción 3ª de la numeración actual, se expedido hoy la **certificación preceptiva**, en virtud del mandamiento de fecha **cuatro de Mayo del año dos mil veinte** expedido por el letrado del referido Juzgado, que ha sido presentado a las nueve horas y cincuenta y ocho minutos del día diecisiete de Septiembre del año dos mil veinte. Asiento 449, Diario 105. Archivada una copia con el número 230. **Madrid, fecha de la firma.**

Firmado Digitalmente (228177074A8FDB35)
a 23 de Septiembre de 2020

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ JENÉ - Registrador de la Propiedad - REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 53 MADRID

Hoja nº 10

Corresponde a la Certificación con nº de Entrada 3826

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

3ª TRANSMISIÓN DE HIPOTECA

FINCA N.º 1863

101

URBANA: PISO descrito en la anterior inscripción 1ª. **Referencia Catastral**: ya consta. **Cargas**: gravado con la hipoteca objeto de la inscripción 7ª del anterior número de esta finca, ampliada y modificada por la anterior inscripción 2ª; sujeto a las afecciones que por nota constan al margen de las inscripciones 1ª y 2ª. **DON HAROLD DUVAN AGUIRRE BRAVO**, cuyas circunstancias constan del Registro, es dueño del pleno dominio de esta finca, por título de adjudicación por liquidación de la sociedad conyugal, según la anterior inscripción 1ª. **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID es titular del derecho de hipoteca que consta en la inscripción 7ª del anterior número de esta finca, ampliada y modificada por la anterior inscripción 2ª**. Se hace constar que **BANKIA, S.A.**, ha adquirido dicha hipoteca mediante sucesion universal en virtud el proceso de fusión y segregación que ya consta del Registro. **Ahora**, por la presente, actuando **Don David Emiliano Gómez Sánchez**, mayor de edad, con D.N.I. 33508533S, y **Don Juan Francisco González Rey**, mayor de edad, con D.N.I. 51357528T, con carácter mancomunado, en nombre y representación de **BANKIA, S.A.**, cuyas circunstancias ya constan del Registro, facultados, el primero, en virtud de escritura de poder otorgado el día 6 de mayo de 2015 ante el Notario de Madrid Don Ignacio Paz Ares Rodríguez, que causó la inscripción 500ª de la hoja social, y el segundo, y en virtud de escritura de poder otorgada el día 21 de diciembre de 2015 ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, que causó la inscripción 528ª de la hoja social, declaran que **la hipoteca que causó la inscripción 7ª del anterior número de esta finca, ampliada y modificada por la anterior inscripción 2ª**, inscrita a nombre de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID ha quedado traspasada a BANKIA, S.A.**, como sucesora a título universal de la nombrada Entidad. **En su virtud, queda inscrita la hipoteca objeto de la inscripción 7ª del anterior número de esta finca, ampliada y modificada por la anterior inscripción 2ª, a favor de BANKIA, S.A., por título de sucesión universal.** Así resulta de la **instancia** suscrita el veintisiete de febrero de dos mil dieciséis por los nombrados representantes de la Entidad, cuyas firmas han sido legitimadas el tres de marzo de dos mil dieciséis ante el Notario de Madrid Don Ángel Hijas Mirón, presentada el quince de marzo de dos mil dieciséis a las 11:29 horas. Asiento 841, Diario 93. **Madrid, treinta de marzo de dos mil dieciséis.**