ADMINISTRACION DE JUSTICIA

18024

ANDRES TABERNE JUNQUITO
PROCURADOR
Rufino Blanco, 9 A - 11º B
Teléf. 949 21 28 51 - Fax: 949 21 82 86
procurador@ataberne.com
19002 GUADALAJARA

**JDO. PRIMERA INSTANCIA N.3 DE GUADALAJARA**
AVDA. MIRADOR DEL BALCONCILLO 19, PLANTA 3 // JUICIOS SALA 3 PLANTA BAJA
**Teléfono:** 949392867, **Fax:** 949221617
**Correo electrónico:** decanato.guadalajara@justicia.es
Equipo/usuario: CO
Modelo: H302B0 MANDAMTO.RGTRO CERTIFIC DOMINIO Y CARGAS.ART.688.1
N.I.G.: 19130 42 1 2024 0011004
**EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000325 /2024**
Procedimiento origen: /
**Sobre OTRAS MATERIAS**
DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK SA
Procurador/a Sr/a. ANDRES TABERNE JUNQUITO
Abogado/a Sr/a. FCO JAVIER TORDERA OVEJERO
DEMANDADO D/ña. CONTRUCCIONES HUMANSUR SL

**REGISTRO DE GUADALAJAR...**
**Entrada Nº: 13659/2024**
**Asiento Nº/Diario: 4040/2024**
**Fecha Presentación: 20/11/2024 14:43:47**
Caducidad: 18/02/2025
Aportación Doc.:
**Objeto: CERTIFICACIÓN JUDICIAL**
**Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 3 DE G.**
Juicio: 325/2024 Fecha juicio: 04/11/2024

**M A N D A M I E N T O**

**Dª NATALIA CAMARA DE DOMINGO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. PRIMERA INSTANCIA N.3 DE GUADALAJARA**

**AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Nº 2 DE GUADALAJARA.**

**ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:**

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 325/2024, a instancia de CAIXABANK SA, contra CONTRUCCIONES HUMANSUR SL, en reclamación por importe de **55.882,42 euros** en concepto de principal a fecha 01/04/2024 (fecha de cierre de la cuenta), **desglosados en los siguientes importes:**

.- Capital pendiente de amortización: . . . 44.279,74 euros.
.- Amortizaciones impagadas: . . . . . 8.554,38 euros.
.- Intereses remuneratorios, desde el día 11/09/2022 hasta el 01/04/2024, . . . . . 2.783,89 €.
.- Intereses ordinarios desde el día 11/10/2022, fecha del primer incumplimiento, hasta el 01/04/2024, la cantidad de: . . . . . 264,41 €.

**TOTAL: . . . . . 55.882,42 EUROS.**

**, más otros 16.764,00 euros** que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el bien que se dirá teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los

Yebes 7235

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Wtna-EaWK-RvSG-BbUh-B Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Natalia Henar Camara De Domingo (05/11/2024 09:37)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El bien objeto de la certificación reclamado es:

*"**URBANA. NUMERO SIETE. Vivienda dúplex** señalada con la letra "G", sita en las plantas primera y bajo cubierta sobre rasante del edificio situado en el número DOS de la calle LA SOLEDAD, término municipal de YEBES. Tiene su entrada y puerta de acceso, a través del portal situado en la fachada de la calle de la Soledad, que conecta con un distribuidor por el que se accede al patio corrala, a través de escaleras del edificio y distribuidor. Tiene una superficie construida aproximada, con repercusión de elementos comunes, de ochenta y cuatro metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de dos plantas, inferior y superior, intercomunicadas con una escalera interior. Linda, en su planta inferior: Al frente, con distribuidor; derecha entrando, con vivienda letra H; izquierda entrando, con vivienda letra F; y fondo, proyección en vertical a calle Soledad; y en su planta superior, tomando como frente la escalera de acceso a esta planta, linda, al frente, con dicha escalera de acceso, la vivienda letra F de esta planta y proyección a corrala del edificio; derecha entrando, proyección a corrala del edificio y la vivienda letra H de esta misma planta; izquierda entrando, proyección en vertical a la calle Soledad y fondo, calle Soledad, número 6. Cuota. Tiene una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del Edificio del que forma parte esta finca, de diez enteros y veintisiete centésimas por ciento. Referencia catastral: 1172011VK9817S0007JW."*

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

***FINCA REGISTRAL NÚMERO 7.235, INSCRITA en el Registro de la Propiedad nº 2 de Guadalajara, al Tomo 2.348, Libro 73, Folio 218, , inscripciones 1ª y 2ª de hipoteca.***

**Referencia catastral: 1172011VK9817S0007JW**

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

Dado en GUADALAJARA a cuatro de noviembre de dos mil veinticuatro.

**LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

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

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

Registradores
DE ESPAÑA

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA Nº2**
*C/ Rufino Blanco, 4. Tfno. 949 254 339.*
*19003 - Guadalajara*

**Datos del documento:**

Asiento: **4040**, Diario: **2024**. Número de entrada: 13659/2024.
Fecha de presentación: 20/11/2024.
**Juzgado 1ª Instancia Nº 3 de Guadalajara**
Procedimiento: **325/2024**
INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 20/11/2024

CALIFICADO el reseñado documento, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe, **conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICA** que ha expedido la **CERTIFICACION** solicitada de la FINCA **7235 DE YEBES**, con CODIGO REGISTRAL UNICO: **19011001013157.**
Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Guadalajara, a fecha de la firma.

*Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre*
Honorarios: según minuta que se acompaña.
**Números de Arancel aplicados**: 1, 3 y 4. **Base**: Declarada en el documento.

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:

I. 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.

II. 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. ----------

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

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GIL ÁLVAREZ registrador/a titular de NUMERO DOS DE GUADALAJARA a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.** ----------

**(*) C.S.V. : 21901108BB42C13F** ----------

**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.).** ----------

Registradores DE ESPAÑA

# CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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

**JAVIER GIL ÁLVAREZ**

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE GUADALAJARA DOS

RUFINO BLANCO, 4
19003 - GUADALAJARA (GU)
Teléfono: (949)254339
Fax:
Correo electrónico: guadalajara2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**ANDRES TABERNE JUNQUITO**

con DNI/CIF: 03064908C

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Otros: ejecución hipotecaria 325/2024 asiento 4040/2024.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **IDF19011001013157-1901145368**

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

**JAVIER GIL ALVAREZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GUADALAJARA NUMERO DOS.**

**CERTIFICO:** : Que en vista de lo interesado en el precedente **mandamiento**, he examinado los libros del archivo de mi cargo, de los cuales resulta:

**PRIMERO:** Que la descripción de la **finca número 7235 de Yebes,** con código registral único 19011001013157, es la siguiente: **"URBANA. NUMERO SIETE.** Vivienda dúplex señalada con la letra "G", sita en las plantas primera y bajo cubierta sobre rasante del edificio situado en el número DOS de la calle LA SOLEDAD, término municipal de YEBES. Tiene su entrada y puerta de acceso, a través del portal situado en la fachada de la calle de la Soledad, que conecta con un distribuidor por el que se accede al patio corrala, a través de escaleras del edificio y distribuidor. Tiene una superficie construida aproximada, con repercusión de elementos comunes, de ochenta y cuatro metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. Se compone de dos plantas, inferior y superior, intercomunicadas con una escalera interior. Linda, en su planta inferior: Al frente, con distribuidor; derecha entrando, con vivienda letra H; izquierda entrando, con vivienda letra F; y fondo, proyección en vertical a calle Soledad; y en su planta superior, tomando como frente la escalera de acceso a esta planta, linda, al frente, con dicha escalera de acceso, la vivienda letra F de esta planta y proyección a corrala del edificio; derecha entrando, proyección a corrala del edificio y la vivienda letra H de esta misma planta; izquierda entrando, proyección en vertical a la calle Soledad y fondo, calle Soledad, número 6. Cuota. Tiene una cuota de participación en los elementos y gastos comunes del Edificio del que forma parte esta finca, de diez enteros y veintisiete centésimas por ciento. Referencia catastral: 1720111VK9817S0007JW".

**SEGUNDO:** Que la mercantil CONSTRUCCIONES HUMANSUR SL, con C.I.F. B-82411091, y domicilio en la calle Pinto, Humanes de Madrid, es titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de **COMPRAVENTA,** en virtud de la escritura pública autorizada el **once de junio del año dos mil diez** por el notario de ALCALÁ DE HENARES, DON JOSÉ LUIS MACHUCA CHARRO, nº de protocolo 624, según la Inscripción 3ª, del tomo 2.348, libro 73, folio 218 Con fecha 19/07/2010 .

**TERCERO:** **-ESTADO DE CARGAS-**

I) GRAVADA con la HIPOTECA a favor de la entidad **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID,** en garantía de un préstamo por 146000 euros de principal; intereses ordinarios durante 18 meses ,hasta un tipo máximo del 13% anual, por un total de 28470 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 13% anual por un total de 37960 euros; unas costas y gastos judiciales de 18980 euros con un plazo de amortización de 312 meses, a contar desde el 23 de noviembre de 2009, respondiendo la finca de un total de 231410 euros. Tasada a efectos de subasta 180.000,00 euros. Domicilio de notificaciones: esta finca. Formalizada en escritura autorizada por el notario DON JOSÉ LUIS MACHUCA CHARRO, de ALCALÁ DE HENARES, el día 15 de enero de 2009. Constituida en la inscripción 1ª de fecha 14 de agosto de 2009. La HIPOTECA a que se refieren los datos anteriores resulta de la escritura otorgada el día 23 de Noviembre de 2.006, ante el Notario de Alcalá de Henares, Don Rafael Salazar Benitez, MODIFICADA por la escritura otorgada el día 15 de Enero de 2.009, ante el tambien Notario de Alcalá de Henares, Don José Luis Machuca Charro, subsanada por Acta del mismo Notario, de fecha 14 de Julio de 2.009. **MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA**

**HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 2ª**, pasando a ser el plazo de duración del préstamo de **TRESCIENTOS DOCE MESES a contar desde el día 23 de noviembre de 2009.** Formalizada en virtud de escritura autorizada por el Notario Don José Luis Machuca Charro de Alcalá de Henares, el día veinte de abril del año dos mil diez, número de protocolo 449/2010, según la inscripción 2ª de fecha dieciocho de mayo del año dos mil diez.

II) GRAVADA con la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra "A"** de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, a favor de la **"HACIENDA PÚBLICA"**, para responder de **CIENTO VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS** de importe pendiente total, **DOS MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS** de intereses, **CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS** de costas, habiéndose trabado en otras diligencias el importe de TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS, en total NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS. Practicada en virtud de diligencia de embargo de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés y número **282323317242Z**, dictada por la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de MADRID de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, sita en la calle Luis Sauquillo, 44, 28944 FUENLABRADA -MADRID-, procedimiento administrativo de apremio que se instruye a la mercantil "CONSTRUCCIONES HUMANSUR, S.L.". **Al margen de dicha anotación hay nota de haberse expedido certificación de cargas de esta finca en virtud del mismo mandamiento que ha motivado dicha anotación.-**

**CUARTO:** No resulta del Registro ser la vivienda habitual del deudor hipotecante.-

**QUINTO: Que el contenido literal en lo preciso de dicha inscripción de hipoteca, es el que se transcribe a continuación, y en su caso, se archiva como documento adjunto:**

**INSCRIPCIÓN 1ª DE HIPOTECA:** *"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, titular de la hipoteca citada en el apartado cargas, distribuye su responsabilidad entre dichas fincas, quedando la de este número con la siguiente:* ***CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL EUROS de PRINCIPAL; de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo del cuatro coma cero uno por ciento, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación "Intereses de Demora", sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del trece por ciento en perjuicio de terceros; y DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS para COSTAS y GASTOS, tasándose a efectos de subasta en la cantidad de ciento ochenta mil euros."***

**INSCRIPCIÓN 2ª DE NOVACIÓN:** *"**ESTIPULACIONES. 1. Ampliación de plazo.** De acuerdo con lo pactado, ambas partes modifican el periodo de preamortización del préstamo formalizado en la escritura otorgada el día 23 de Noviembre de 2.006, ante el Notario de Alcalá de Henares, Don Rafael Salazar Benítez, con el número 3106 de protocolo, y que motivó entre otras la inscripción 2ª -extensa- de la finca de procedencia, Registral 5.180, inscrita en el folio 203 del tomo 2.165 general, libro 47 de Yebes, en su día ya ampliado en virtud de la escritura otorgada el día 15 de Enero de 2.009, ante el Notario de Alcalá de Henares, Don José Luis Machuca Charro, número de protocolo 69, que motivo la inscripción 2ª de la finca Registral 5.167 -matriz y extensa-, inscrita en el folio 178 del*

*tomo 2.165 general, libro 47 de Yebes,* ***por lo que la duración máxima de este préstamo será de trescientos doce meses contados a partir del día VEINTITRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL NUEVE, fecha de vencimiento actual del plazo de desembolso.*** *De estos meses, los doce primeros serán de preamortización y los trescientos últimos como plazo máximo de amortización. La anterior modificación se entiende realizada para todas aquellas referencias que se hagan al período de preamortización, en el sentido de considerar como duración del mismo el nuevo plazo establecido en esta estipulación. En consecuencia, durante dicho periodo de duración prorrogado, el referido préstamo sólo devengará intereses al tipo pactado y en los términos y demás condiciones pactados en dichas escrituras.* ***2. Actualización de las condiciones generales para la disponibilidad de cantidades depositadas en la cuenta especial.*** *Salvo autorización expresa de Caja, el CLIENTE se compromete y obliga a destinar única y exclusivamente los fondos que a fecha de la escritura que se inscribe se encuentran depositados en la cuenta especial de depósito y que ascienden a seiscientos doce mil quinientos sesenta y cinco euros, al pago de las cantidades adeudadas a AVINTIA, S.A., hasta un importe de seiscientos cinco mil euros. Con el fin de garantizar el cumplimiento de tal finalidad, la Caja estará facultada pero no obligada para, previamente a la disposición y entrega de los fondos, a requerir al Cliente que acredite, en su caso, de forma fehaciente que su destino será el previsto en el párrafo anterior a la presente estipulación. En este sentido, una vez acreditada tal finalidad y con el fin de dar cumplimiento a la misma, el Cliente otorga mandato a la Caja para que abone los importes correspondientes al a obra ejecutada en la cuenta número 2038 1532 81 6000103626 que AVINTIA, S.A., mantiene abierta en la oficina 1532 de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, o bien en aquella que en el futuro mantenga y le comunique oportunamente, dado que la referida mercantil es la constructora con la que el cliente ha suscrito contrato para la realización de la promoción. CAJA MADRID no será responsable frente a los garantes y terceros, intervengan o no en la presente operación, por la falta de veracidad o inexactitud de los documentos o informaciones facilitadas por el CLIENTE, a efectos de las disposiciones del Préstamo, quedando CAJA MADRID facultada pero no obligada para llevar a cabo las verificaciones que considere necesarias bien sea por los medios expresados en los párrafos anteriores o cualesquiera otros habituales en el tráfico mercantil o bancario. Por excepción, el CLIENTE, previa conformidad de CAJA MADRID, podrá realizar disposiciones aunque no se hayan cumplido los requisitos establecidos en los párrafos anteriores para su disposición. Todos los gastos derivados de cualquiera de las anteriores certificaciones o documentos y, en su caso, de su verificación posterior por cualquiera de los procedimientos expresados, serán de cuenta y a cargo del CLIENTE, incluidos los correspondientes a gastos y comisiones por los medios utilizados para la disposición del saldo depositado en la cuenta especial de depósito.* ***6. Novación Modificativa.*** *En todo lo demás ambas partes se remiten a lo pactado anteriormente, cuya validez reiteran, salvo aquello modificado por la escritura que motiva la presente, sin que las modificaciones acordadas entre ambas partes, a que se refieren las anteriores estipulaciones, impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar a los efectos previstos en el artículo 1204 del Código Civil."*

Dicha hipoteca se encuentra **subsistente y sin cancelar y al margen de la inscripción 4ª de traslado se deja nota de la presente expedición de conformidad con el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.-**

**SEXTO:** Si ha sido realizada la comunicación a que se refiere el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por aparecer inscritos titulares de derechos posteriores al gravamen que se ejecuta.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de despacho referente a la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo de forma electrónica en **Guadalajara a**

*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:*

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

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

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

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

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

*contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es*

---

**Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GIL ÁLVAREZ registrador/a titular de NUMERO DOS DE GUADALAJARA a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.**

**(*) C.S.V. : 21901127F139BD43**

**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.).**

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| GU | GUADALAJARA Nº 2 | YEBES | 47 | 2.165 |

FINCA N.º 5.180 — 203

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | |
|---|---|---|
| | 1ª DIVISION | señalada con la letra "M", sita en los niveles tres [illegible] PROPIEDAD |
| | 2ª HIPOTECA. | [illegible] libre escritura fundacional, que el Notario autorizante de la [illegible] sobre la misma y nueve más, a suficiente bajo su responsabilidad, CONSTITUYE HIPOTECA favor de "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", domiciliada en Madrid, plaza de Celenque, número 2, con C.I.F. número G-28/029007 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja M-52.454, quien interviene representada por Don Juan Manuel Cerrada García y Don Avelino García González, vecinos de Madrid, con D.N.I. números 1.832.464 y 2.834.942, el primero en la propia escritura y el segundo por Diligencia de adhesión a la misma de fecha veinticuatro de Noviembre de dos mil seis, facultados en virtud de poder que les tienen conferido en escrituras otorgadas respectivamente los días 26 de Junio de 2.000 y 27 de Abril de 1.995, esta última complementada por la otorgada el día 4 de Julio de 2.003, las tres ante el Notario de Madrid, Don Gerardo Muñoz de Dios, debidamente inscritas y que el Notario autorizante de la escritura que se inscribe juzga suficiente bajo su responsabilidad, en GARANTIA de un préstamo que dicha entidad le ha concedido, el |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 · JAVIER GIL ÁLVAREZ · GUADALAJARA

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180 .- |
|---|---|---|
| | 2ª | cual se rige entre otras con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES. Primera. El préstamo que la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid -en adelante, también la Caja- hace a la Mercantil "INGENIA PROYECTOS INMOBILIARIOS, S.L. -El Cliente-", en su calidad de PRESTATARIO - en adelante, citado como el CLIENTE-, es de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA MIL CIEN EUROS**, suma que se hace entrega en el acto de la firma de la escritura, obligándose el CLIENTE a devolverla y a satisfacer intereses y demás pagos legítimos y a cumplir todas las obligaciones establecidas en este contrato, todo ello de conformidad con sus estipulaciones. 2. Apertura cuenta especial de depósito irregular: De la cantidad total entregada, un importe equivalente a ochocientos noventa mil cien euros ha sido ingresado por el CLIENTE en una cuenta especial de depósito irregular, condicionada y sin interés, abierta a su nombre en CAJA MADRID, para asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía establecida y la finalidad inversora pactada en la escritura que se inscribe. 3. Condiciones de disponibilidad de la cuenta especial de depósito: 3.- Condición suspensiva para la disposición inicial de la cuenta. Para que el saldo depositado en la cuenta sea disponible, el depositante debe cumplir, como condición suspensiva, los extremos siguientes: 1) Entregar a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid primera copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, acompañada de una certificación de la misma oficina, expedida con posterioridad a la inscripción, que acredite, respecto de las fincas antes descritas y que más adelante se hipotecan: a) La libertad de gravámenes y cargas de cualquier clase que se hayan inscrito y anotado desde el uno de Enero de mil ochocientos sesenta y tres, hasta el día de hoy. b) La inexistencia de limitaciones de dominio y de condiciones de cualquier índole que sean y de acciones resolutorias o rescisorias impuestas sobre las mismas fincas y en el indicado periodo de tiempo. c) Que de los antecedentes del Registro no aparece limitada la capacidad civil del dueño o dueños de las fincas hipotecadas en cuanto a la libre disposición de sus bienes. La condición suspensiva se entenderá incumplida cuando la certificación resulte positiva en cualquiera de sus apartados. Sin perjuicio de ello, se especificará en la certificación, para información de la entidad prestadora, la naturaleza y características de las cargas, gravámenes y limitaciones existentes. II) Presentar los recibos justificativos del pago de las contribuciones por la última anualidad, así como, en su caso, los de las primas de seguro de daños que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, de los dos últimos años. III.- Aportar Licencia Municipal de Obras definitiva y no condicionada para la construcción del edificio del que forman parte las fincas hipotecadas. 4.- El préstamo total correspondiente a cada finca vendida o adjudicada entrará en amortización en todo caso, transcurridos veinticuatro meses desde la fecha de la escritura que se inscribe. 5.- Tipo de interes ordinario. A.- Tipo de interes para el período de preamortización. La cantidad prestada devengará un interés nominal anual del CUATRO coma CERO UNO por ciento. El capital del préstamo entregado solo comenzara a devengar intereses a partir del momento en que se efectúen las disposiciones del saldo de la cuenta especial de depósito, y por la cuantía que se corresponda con dichas disposiciones, a excepción del importe que, en su caso, se hubiera entregado inicialmente, cuyo devengo de intereses se efectuará al tipo que se pacta en este contrato, a partir de la firma de la escritura que se inscribe. El tipo de interés pactado se determinará por periodos TRIMESTRALES, contados desde la fecha de firma del contrato, siendo durante el primer periodo el que figura en el primer párrafo de esta estipulación. Para períodos sucesivos, el tipo a aplicar 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, incrementado en CERO coma TREINTA PUNTOS porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado. 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 |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| GU | GUADALAJARA NO 2 | YEBES | 47 | 2.165 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180 — 204 |
|---|---|---|
| | 2ª | hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisiom, que el Banco de España publica oficial y periodicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. B.- Tipo de interés en el periodo de amortización. A partir de la fecha en que el préstamo que grava las fincas hipotecadas entre en amortización, sin haberse procedido a la venta o adjudicaicón de estas fincas, o sin haberse ejercitado la opción prevista en el apartado C de la presente estipulación por el adquiriente o adjudicatario, el tipo de interés pactado se determinará por periodos SEMESTRALES contados desde dicha fecha. El tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario que grava cada finca, para el primer y sucesivos SEMESTRES, será el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, 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, SIN REDONDEO, incrementado en UN punto porcentual, eliminando del tipo resultante el TERCER decimal. 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 mas de tres años para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Entidades de Crédito, 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. C.- Opciones tipo de interés en amortización para los primeros adquirentes/adjudicatarios. Sin perjuicio de lo pactado en los epígrafes anteriores, en la primera transmisión de cada una de las fincas que se hipotecan, los adquirentes o adjudicatarios de la misma/s cuando se subrogen en la parte de préstamo e hipoteca con la que gravada la finca adquirida o adjudicada, y siempre que tenga lugar su transmisión antes de la entrada en amortización del préstamo, podrán optar entre: Un tipo de interés fijo durante toda la vida del préstamo, a determinar en el momento de la subrogación, en base a la "Referencia Interbancaria a un Año -EURIBOR BOE-" que para las opciones de tipo de interés variable se indica a continuación, sin redondeo, incrementada en tres puntos porcentuales, si el plazo de amortización es igual o inferior a doce años, o en cuatro puntos porcentuales, si el plazo es superior a doce años. Un tipo de interés variable, a determinar en el momento de la subrogación, siguiendo las diferentes opciones que a continuación se indican. Opción no disponible en caso de que en el momento de la subrogación, se opte por los sistemas de amortización recogidos en el apartado "Opciones de reembolso del préstamo" de la estipulación "Reembolso del préstamo" con los números 3 y 4. Un tipo de interés fijo durante los doce primeros meses, a determinar en el momento de la subrogación, en base a la "Referencia Interbancaria a un Año - EURIBOR BOE -" que para las opciones de tipo de interés variable se indica a continuación, sin redondeo, incrementada en uno coma veinticinco puntos porcentuales. Concluido este primer período inicial, el tipo de interés será variable durante el resto del plazo de duración pactado e igualmente se determinará en el momento de la subrogación, siguiendo las diferentes opciones que a continuación se indican. Opción no disponible en caso de que en el momento de la subrogación, se opte por los sistemas de amortización recogidos en el apartado "Opciones de reembolso del préstamo", de la estipulación "Reembolso del préstamo", con los números 3) y 4). Un tipo de interés fijo del once coma veinticinco por ciento nominal anual durante los doce primeros meses, y un tipo variable durante el resto del plazo de duración pactado, a determinar en el momento de la subrogación, siguiendo las diferentes opciones que a continuación se indican. En caso de optar por un tipo de interés variable, el adquirente o adjudicatario podrá elegir uno de los comprendidos entre los siguientes tipos referenciados, los cuales tendrán carácter nominal anual, y con el criterio que se especifica, se determinarán en la fecha de efecto de la subrogación y semestral a partir de la misma, o, en su caso, en la fecha en que termine el periodo a tipo fijo y semestral a partir de la misma, cuando la opción incluye un periodo variable. Tipos Referenciados: O el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180.- |
|---|---|---|
| | 2ª | vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto, incrementado en cero coma quince puntos porcentuales. 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, del Conjunto de Entidades de Crédito, vigente en el momento de la revisión que igualmente el Banco de España pública oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. O el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Bancos, 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, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto, incrementado en cero coma quince puntos porcentuales. 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. O el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, del Conjunto de Entidades de Crédito, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementado en cero coma quince puntos porcentuales. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los prestamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. O 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, redondeándose por exceso o defecto al más cercano múltiplo de octavo depunto porcentual, incrementado en cero coma setenta y cinco puntos porcentuales. 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.En todos los casos, en la escritura de compraventa o transmisión de las referidas fincas hipotecadas, además de los requisitos pactados en el apartado A de la Estipulación "Condiciones generales para la disponibilidad de cantidades depositadas en la cuenta especial" para la disposición del Tramo B de la cuenta y en la Estipulación "Transmisiones de fincas y subrogación en el préstamo", se especificará el tipo elegido y si no se especifica ninguno se aplicará el pactado en el apartado B de la presente estipulación. O el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorros, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| GU | GUADALAJARA Nº 2 | Y E B E S | 47 | 2.165 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180 — 205 |
|---|---|---|
| | 2ª | préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, redondeada, en caso necesario, al alza o a la baja, al más cercano múltiplo de octavo de punto porcentual, incrementada en cero puntos porcentuales, eliminando del tipo resultante el tercer decimal. En defecto de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo de medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, de Cajas de Ahorro, vigente en el momento dela 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. 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 enlos párrafos anteriores. 6. Duración del préstamo: A. Duración del préstamo: períodos de preamortización y de amortización: La duración máxima de este préstamo será de trescientos veinticuatro meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura que se inscribe. De estos meses, los veinticuatro primeros serán de preamortización y los trescientos últimos de amortización. No obstante, el periodo de preamortización se acortará si antes de finalizar se produce la disposición total del saldo de la cuenta especial de depósito. B.- Opciones de plazo de amortización total: B.1. En el supuesto de que se produzca la entrada en amortización del préstamo sin haberse llevado a efecto la transmisión de la finca o fincas hipotecadas, o para el caso de que aún habiéndose producido dicha transmisión, el primer adquirente o adjudicatario no hubiese optado por un plazo de amortización de los que se mencionan en el párrafo siguiente, el préstamo tendrá una duración de trescientos meses de amortización. B.2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado B.1 anterior, exclusivamente en la primera transmisión de cada una de las fincas que se hipotecan, los primeros adquirentes o adjudicatarios de dichas fincas, cuando se subroguen en la parte de préstamo e hipoteca con la que resulte gravada la finca adquirida o adjudicada, para la amortización del préstamo podrán optar entre: A) Un plazo de amortización de trescientos meses. B) Un plazo máximo de trescientos meses, pudiendo incluir en este plazo un periodo de carencia de capital de cero meses, contados a partir del momento de la subrogación, siendo el resto del plazo de amortización.C) Un plazo máximo de trescientos meses, pudiendo incluir en este plazo un periodo de carencia de capital e intereses de un año máximo, contado a partir del momento de la subrogación, siendo el resto del plazo de amortizacion. En todos los casos, en la escritura de compraventa o transmisión de las referidas fincas hipotecadas se especificará la opción de plazo de amortización de entre las expresadas anteriormente y si no se especifica ninguna se aplicará el pactado en el apartado B.1 de la presente estipulación. 7. B. Reembolso o amortización del préstamo: A partir de la conclusión del período de preamortización, el préstamo se reembolsará a CAJA MADRID mediante el pago por meses vencidos de trescientas cuotas de siete mil trescientos cuarenta y ocho con noventa y nueve euros, comprensivas de capital e intereses, computándose los meses a partir del día en que se efectúe la disposición, en la parte correspondiente a cada/la finca, de la parte del saldo de la cuenta especial de depósito. La cuota citada anteriormente se revisará para sucesivos periodos de interés, en función de la opción de reembolso o amortización que resulte de aplicación conforme se pacta más adelante y en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate. C. Opciones de reembolso del préstamo: Exclusivamente en la primera transmisión de cada una de las fincas que se hipotecan y para los primeros adquirentes o adjudicatarios de dichas fincas, cuando se subroguen en la parte de préstamo e hipoteca con la que resulte gravada la finca adquirida o adjudicada, podrán optar entre los siguientes sistemas de reembolso o amortización del préstamo:1) El pactado según lo previsto en el apartado B de esta estipulación. 2) Cuotas comprensivas de capital e intereses con una progresión de crecimiento entre el uno por ciento y el dos por ciento anual. En el momento de la subrogación se fijará la progresión, debiendo quedar cubiertos los intereses devengados en cada vencimiento. 3) Un periodo de carencia del capital prestado durante el cual se devengarán intereses, por un importe que se fijará en el momento de la |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180 .- |
|---|---|---|
| | 28 | subrogación, cuyo pago se difiere al periodo de amortización. 8. Intereses de demora y compensación de deudas: En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en cuatro puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. 9. Constitución de hipoteca: Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del CLIENTE y del resto de garantías en su caso pactadas en el presente contrato, o de cuantas otras pudieran existir o constituirse en el futuro para el aseguramiento de la presente operación, en garantía de la obligación principal de la amortización del préstamo, INGENIA PROYECTOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD LIMITADA, a través de su representante legal, constituye hipoteca a favor de CAJA MADRID, que la acepta, sobre esta finca y nueve mas, las cuales quedan respondiendo, en conjunto, de la suma de UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA MIL CIEN EUROS de capital; de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo de cuatro coma cero quince por ciento nominal anual, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación "Intereses de demora y compensación de deudas", sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento nominal anual establecido en perjuicio de terceros; y además de la cantidad de DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE EUROS que se estipulan para costas y gastos, teniento esta finca una RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA INDIVIDUAL de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL EUROS de capital; de dieciocho mensualidades de intereses remuneratorios al tipo de cuatro coma cero quince por ciento nominal anual, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato; de veinticuatro mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación "Intereses de demora y compensación de deudas", sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento nominal anual establecido en perjuicio de terceros; y además de la cantidad de VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS que se estipulan para costas y gastos. 10. Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria: La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en las fincas hipotecadas se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en las fincas hipotecadas, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el articulo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a las fincas hipotecadas, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente CAJA MADRID al solicitar la subasta de las fincas ante el Juzgado que conozca el procedimiento. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse CAJA MADRID del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, CAJA MADRID podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por CAJA MADRID y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A efectos de la ejecución hipotecaria, ambas partes tasan las diez fincas hipotecadas, como precio global de las mismas a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de un millón setecientos cuarenta y siete mil cuatrocientos euros e individual para esta finca de DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS EUROS. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca. 11. Venta extrajudicial: Expresamente pactan las partes que, sin |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCION | LIBRO | TOMO |
|---|---|---|---|---|
| GU | GUADALAJARA Nº 2 | Y E B E S | 47 | 2.165 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180 — 206 |
|---|---|---|
| | 2ª | perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAJA MADRID para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución pactados en este contrato y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo, impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en las cantidades citadas anteriormente para tal concepto. A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a las fincas hipotecadas. A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s, designa/n como mandatario para que le/s represente, en su día, en la venta de las fincas, a CAJA MADRID, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa. 13. Obligaciones del CLIENTE o deudor: El CLIENTE queda obligado a la construcción o rehabilitación de la/s finca/s hipotecadas, con estricta sujeción al Proyecto, memoria, presupuesto y planos que quedan en poder de CAJA MADRID, a la declaración de obra nueva y división horizontal correspondiente y, en todo caso, de conformidad con la Ley de Ordenación de la Edificación. La construcción deberá llevarse a cabo al amparo de una licencia municipal de obras en vigor, de conformidad con las condiciones de ésta y con la ordenación urbanística que en todo momento sea de aplicación. De igual modo, deberán cumplirse por el CLIENTE todas las obligaciones impuestas en la legislación urbanística aplicable a la construcción de que se trate y en especial la establecida en el artículo 22 de la Ley 6/ 1998 de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y valoraciones, o norma que le sustituya. También se obliga el CLIENTE a que la póliza de seguros de daños que se obliga a contratar, así como las que la puedan sustituir, queden en poder de CAJA MADRID, como beneficiaria de las mismas, durante la vigencia del préstamo. 15. Cesión del crédito hipotecario: CAJA MADRID se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier otra persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien renuncia al derecho que, al efecto, le concede el artículo 149 de la vigente Ley Hipotecaria. 16. Resolución del préstamo: El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y CAJA MADRID podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al CLIENTE y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de CAJA MADRID, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en los que se incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador, en los casos siguientes:a) La falta de pago de una cuota cualquiera de liquidación de intereses o de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) El impago de un recibo de contribución o impuesto que grave la finca o fincas hipotecadas, aún cuando el recibo de contribución haya sido pagado por CAJA MADRID, adelantando las cantidades precisas. Igualmente se producirán los mismos efectos cuando se trate del impago de una prima del seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien o, en su caso, de todo riesgo a la construcción. c) No invertir el saldo que se disponga de la cuenta especial de depósito, en la ejecución de las obras para las que ha sido concedido o inobservancia de las normas tecnológicas de edificación vigentes en virtud de disposiciones oficiales o modificar el destino o finalidad de las fincas cuya construcción se financia. d) Tener suspendidas dichas obras por tiempo superior a seis meses a contar desde la firma de la presente operación y por cuatro meses a partir del inicial de seis meses, así como por no haber concluido las obras antes del vencimiento del período de preamortización. e) El transcurso de más de seis meses entre el otorgamiento de esta escritura y la primera disposición del saldo de la cuenta especial de depósito, o cuatro entre cada una de las disposiciones sucesivas del mismo. f) Incumplimiento de las obligaciones nacidas de la normativa sobre legislación del suelo. g) Revocación, |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 5.180 .- |
|---|---|---|
| | 2ª | suspensión, anulación o interrupción por cualquier causa de los efectos de la licencia de obras en cuya virtud hubieresido autorizada la construcción de la finca o fincas hipotecadas, así como cualquier incidencia o actuaciones promovidas de oficio, por denuncia o a instancia de parte, susceptibles de originar cualquiera de los efectos antedichos. i) Arrendamiento de la finca o fincas que se hipotecan, si fuera legalmente posible, por renta que no cubra la cuota de liquidación de intereses o, en su caso, la de amortización más los gastos o impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la Entidad prestadora. En virtud de lo dicho INSCRIBO a favor de la **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los términos expresados. Resulta de la escritura otorgada el día veintitres de Noviembre de dos mil seis, ante el Notario de Alcalá de Henares, Don Rafael Salazar Benitez, con el número 3106 de su protocolo, presentada por fax en esta Oficina a las 16 horas del día de su otorgamiento, consolidada su presentación el treinta siguiente, retirada y devuelta el dieciocho de los corrientes, asiento número 1.278-2 del diario 49º. Guadalajara a veinte de Diciembre de dos mil seis. |

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JAVIER GIL ÁLVAREZ registrador/a titular de NUMERO DOS DE GUADALAJARA a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 21901114985FA595

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.).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 · GUADALAJARA · JAVIER GIL ÁLVAREZ

C.S.V. : 21901114985FA595