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

EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA

Registrador/a de la Propiedad titular de MADRID NUMERO QUINCE

C/ ALCALA 540, EDIFICIO B, PTA. 1ª
28027 - MADRID (MADRID)
Teléfono: 911774815
Fax: 917412924
Correo electrónico: madrid15@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F58HP47T3**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***132-25091110334611430***

DON EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL NÚMERO QUINCE DE MADRID.

CERTIFICO: Que en virtud de lo ordenado en el mandamiento remitido telemáticamente por el Consejo General del Poder Judicial con C.S.V. 101949005785823099274 7 relativo al procedimiento de **ejecución hipotecaria 132/2025,** expedido en Madrid el día ocho de septiembre de dos mil veinticinco por la letrada de la Administración de Justicia del **Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid,** que motivó el asiento 4401 del diario 2025, y de acuerdo con sus términos, he examinado en lo necesario los libros de este registro de la propiedad número 15 de mi cargo, de los cuales resulta:

I.- DESCRIPCIÓN.

La finca de que se certifica **51539 - CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO:** 28039000153375 se encuentra descrita en como sigue: URBANA: Número once.- **Piso llamado segundo letra "D", de la calle Garapalo número diez de Madrid,** edificado en la planta segunda, con tipología V-2 según proyecto. **Ocupa una superficie construida incluido el trastero de setenta y seis metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados y una superficie útil incluido el trastero de sesenta metros sesenta y un decímetros cuadrados.** Consta de diversas dependencias y servicios. **Linda:** al frente, por donde tiene su entrada, con pasillo de acceso a las viviendas de la misma planta y hueco de escaleras; derecha, con vivienda primero "A" de su misma planta y portal; izquierda, con vivienda primero "C" de su misma planta y portal y fondo, con fachada a zonas de uso común. **Cuotas:** se le asigna una cuota de participación en el valor total y elementos comunes de la **parcela** de **un entero setenta y siete centésimas por ciento** y una cuota sobre el valor total y elementos comunes del **portal** de **siete enteros ocho centésimas por ciento. Referencia Catastral: 5303208VK3750C0011YG.SE HACE CONSTAR** que el estado de coordinación de esta finca con el catastro es: **No coordinado con catastro.**

II.- TITULARIDAD.

La finca de que se certifica se encuentra inscrita a favor de Doña Maria Isabel Garcia Cristobal, mayor de edad, divorciada, vecina de Madrid, con domicilio en Calle Garapalo, 10, 2°-D, con N.I.F. número 01.626.291-F, que es titular con carácter privativo, del pleno dominio dela totalidad de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Madrid - Campamento, ante Doña CONCEPCIÓN PILAR BARRIO DEL OLMO, el 07 de febrero de 2008, según la inscripción 2ª, obrante al folio 81 del Libro 882, Tomo 882 del Archivo, de fecha 11 de marzo de 2008.

III.- CARGAS.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 15/12/2022 , al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto correspondiente, por título de CANCELACION HIPOTECA. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 6

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 30/10/2023 , al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto correspondiente, por título de

CANCELACION HIPOTECA. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 7

Una HIPOTECA a favor de la entidad INMOLAGO SA, constituida en la inscripción 8ª, de fecha 30/10/23, que se transcribe a continuación.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 30/10/2023 , al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto correspondiente, por título de HIPOTECA. Constituida en la nota número 1 al margen de la insc./anot. 8

IV.- SE HACE CONSTAR que la hipoteca relacionada en el apartado III de CARGAS, se encuentra subsistente y sin cancelar a favor de "INMOLAGO SA"

HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA INSCRIPCION 8ª a favor de *"INMOLAGO SA"*, cuya inscripción se transcribe como sigue: INSCRIPCION 8ª: *"URBANA: Piso descrito en las inscripciones 1ª y 4ª respectivamente. La finca matriz sobre la que se encuentra edificada esta finca* ***no está coordinada*** *con catastro. Transcurrido el plazo de vigencia de la Calificación de esta finca como* ***Vivienda de Protección Oficial de Promoción Pública*** *por la presente inscripción, quedan extinguidas cuantas limitaciones le imponía dicho régimen legal.* ***CARGAS:*** *Gravada con la hipoteca objeto de la inscripción 5ª.* ***Doña María Isabel García Cristóbal,*** *mayor de edad, divorciada, vecina de Madrid, calle Garapalo, número 101, 2º puerta "D", y con N.I.F. número 1.626.291-F,* ***dueña de la finca de este número con carácter privativo,*** *por título de compra y todo ello en los términos que más extensamente constan en la inscripción* ***2ª, y manifestando asimismo que la misma constituye su vivienda habitual, la hipoteca a favor de la mercantil "INMOLAGO, S.A.",*** *domiciliada en Madrid, Avenida de Portugal, número 33 y con C.I.F. número A-81964330, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Eduardo García Duarte Acha, el día diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y ocho, con el número 640 de protocolo, estando subsanada por otra escritura autorizada por el mismo Notario Sr. García Duarte, el día veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, con el número 1.266 de orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13039, folio 142, hoja número M-210512,* ***haciéndose constar, que la referida sociedad*** *conforme a lo establecido en la Ley 2/2009, de 31 de marzo, y el Real Decreto 106/2011, de 28 de enero,* ***solicitó con fecha nueve de mayo de dos mil once su inscripción en el Registro Estatal de empresas regulado en dichas normas, quedando en consecuencia inscrita en dicho Registro, con el número 123/2011 de la sección 2ª, mediante Resolución de dos de junio de dos mil once,*** *del Subdirector General de Calidad del Consumo, de la que consta incorporada una reproducción en mi protocolo número 1033, de fecha dos de junio de dos mil once, reseñándo a su vez el Notario autorizante de la escritura que se inscribe, que* ***la señalada entidad tiene concertada una póliza de seguro de responsabilidad civil con la entidad "UNIÓN ALCOYANA", póliza número 28553,*** *en vigor y según se le ha acreditado,* ***estando por último inscrita la indicada sociedad, en el Registro de Prestamistas Inmobiliarios del Banco de España con fecha dos de marzo de dos mil veinte, con el código D032,*** *acompañándose inserta en la escritura que inscribo comunicación de dicha inscripción;* ***representada para este acto por Don Oscar Rodríguez Espinosa,*** *mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en la Avenida de Portugal, número 33 y con N.I.F. número 50.709.374-D, cuya facultades para este acto resultan del* ***poder*** *vigente conferido a su favor, mediante escritura autorizada por la Notario de Madrid y a su vez autorizante de la escritura que por la presente se inscribe, Doña Carmen*

Boulet Alonso, el día 2 de diciembre de 2014, con número 1.814 de protocolo, el cual consta debidamente inscrito y siendo dichas facultades, según manifestación de la Notario autorizante de la escritura que inscribo, a su juicio, bajo su exclusiva responsabilidad, suficientes para este acto; ***formalizando un préstamo con garantía hipotecaria, el cual no ha sido concedido para la adquisición de vivienda habitual, y cuyo destino es la inversión en la refinanciación de deudas del prestatario****, y todo ello con sujeción a las siguientes* ***CLÁUSULAS: PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO Y ENTREGA.- Doña María Isabel García Cristóbal declara haber recibido de la sociedad "INMOLAGO, S.A.",*** *a su satisfacción,* ***un préstamo de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS de capital,*** *en la forma indicada a continuación, reconociéndose deudora del mismo y obligándose a devolverlo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura que se inscribe.* ***Dicho préstamo de treinta y tres mil ochocientos euros es entregado*** *en el acto del otorgamiento de la escritura que motiva el presente asiento* ***de la siguiente forma: -*** *Tres cheques bancarios nominativos a favor de doña María Isabel García Cristóbal por importes de veintiséis mil setecientos cincuenta y ocho euros, dos mil doscientos cuarenta y dos euros y dos mil novecientos treinta euros respectivamente, emitidos contra una cuenta de "CAIXABANK", cuyo número consta debidamente identificado en la escritura que ahora se inscribe, titularidad de la referida sociedad "INMOLAGO, S.A.". Se reseña, que se ha retenido por la referida sociedad "INMOLAGO, S.A." la cantidad de trescientos sesenta y tres euros para para hacer frente a los gastos del otorgamiento de la escritura que ahora se inscribe. La parte prestamista también retiene la cantidad de mil euros para hacer frente a gastos y cancelación de las cargas previas que son por cuenta de la parte hipotecante. Asimismo, la parte prestamista retiene la cantidad de quinientos siete euros para el abono de la comisión de apertura que se dirá. Se constata que fotocopia de los referidos cheques anteriormente citados inserta se acompaña a la escritura que motiva el presente asiento. La Notario autorizante de la escritura que se inscribe, esto es,* ***doña Carmen Boulet Alonso****, hace constar que el* ***acta*** *prevista en el artículo 15 de la Ley 5/2019,* ***ha sido autorizada por la misma el día dos de octubre de dos mil veintitrés, con el número 1.891 de su protocolo****, y de acuerdo con ella, los prestatarios han recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previsto en el citado artículo. Este préstamo, de conformidad con la información que el prestatario ha facilitado al prestamista para la evaluación de solvencia, no es un préstamo en moneda extranjera. La parte prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de préstamo que le ha efectuado el prestamista y recogida en la FEIN, y que la firma de la misma supone tanto su aceptación, según las condiciones establecidas entre las partes en la presente escritura, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el prestamista presta su consentimiento al conocer la aceptación del prestatario al firmar esta escritura, lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil.* ***SEGUNDA.- DEVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO.- La parte prestataria se obliga a devolver el principal del préstamo*** *y a satisfacer los intereses pactados en la* ***estipulación TERCERA, en el plazo de ciento cuarenta y cuatro meses, contados desde el día del otorgamiento de la escritura que motiva la presente inscripción*** *mediante el pago de cuotas mensuales vencidas, comprensivas de capital e intereses, calculadas al tipo de interés previsto en la estipulación TERCERA.* ***El importe de cada una de las cuotas será de cuatrocientos treinta y tres euros setenta y seis céntimos*** *y se aplicará en primer lugar al pago de intereses y el resto a amortización de capital.* ***Los vencimientos serán***

el día diez de cada mes, siendo el primer vencimiento con fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés y el último el día diez de octubre de dos mil treinta y cinco. *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. Se une a la escritura que se inscribe el cuadro de amortización. La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses –sistema francés- consta reseñada en la escritura que inscribo.* ***SEGUNDA BIS.- COMISIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.*** *El prestatario podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada. Para ello deberá comunicar su intención de cancelar con un plazo de* ***un mes. En reembolsos parciales, la cantidad mínima para amortizar anticipadamente será de quinientos euros.*** *A elección de la parte prestataria, los reembolsos parciales anticipados reducirán o bien el plazo de duración restante, disminuyendo el número de vencimientos pendientes y manteniéndose el importe de las cuotas mensuales, o bien, las cuotas mensuales, manteniéndose el plazo de duración. Queda supeditada la recepción de estas entregas parciales a que con carácter previo queden íntegramente satisfechos los posibles intereses pendientes de pago, y en su caso los de demora y demás suplidos, por tener estos conceptos preferencia sobre el capital. En estos supuestos de amortización anticipada el acreedor aplicará la comisión establecida en la estipulación* ***CUARTA.*** *A los efectos del cómputo de plazo para la aplicación de los correspondientes porcentajes establecidos en esta cláusula, para la determinación de la comisión por reembolso anticipado, se tomará como fecha de inicio de cómputo, la fecha de la presente escritura.* ***TERCERA.- INTERESES.-*** ***La cantidad prestada producirá desde esta fecha en favor del acreedor el interés nominal anual de once enteros cincuenta centésimas por ciento.*** *La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés nominal, el importe de los intereses devengados mensualmente es la siguiente: I = C.r.t/1200.* ***CUARTA.- COMISIONES.-*** *Serán de cargo de la parte prestataria en favor del acreedor* ***las siguientes comisiones: Comisión de apertura.*** *El presente préstamo devengará a favor de la prestamista, de una sola vez,* ***una comisión de apertura del uno con cincuenta por ciento. Comisión por emisión de certificado de deuda: setenta y cinco euros. Comisión por subrogación del deudor del cuatro por ciento sobre el principal subrogado,*** *si con consentimiento del acreedor, un tercero se subrogase en la obligación de pago garantizada.* ***Comisión por reclamación de cuotas impagadas:*** *Cuando la parte deudora impaga se generan daños al prestamista; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la parte deudora, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que el prestamista tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada; este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la reclamación de impagados. El prestamista no es una entidad bancaria y se ha pactado entre las partes la domiciliación de las cuotas en una cuenta corriente bancaria. Cuando la cuota viene impagada, la entidad bancaria cobra al prestamista una comisión por tal devolución. Igualmente cuando la parte deudora deja impagada una cuota del préstamo, el prestamista se verá obligado a destinar recursos para recobrar y poner al día de la deuda impagada. Estas gestiones que el prestamista debe realizar para la recuperar cada posición deudora, que no tendrían lugar si la parte deudora cumpliera con sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo*

postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. ***El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de cincuenta euros. La parte deudora deberá pagar como comisión por reclamación de cuotas impagadas cincuenta euros por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada,*** *por uno o varios medios. En ningún caso la parte deudora tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán* ***cincuenta euros*** *y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias gestiones y su específico coste de reclamación de cuotas impagadas. Todo ello, sin perjuicio de la repercusión a la parte prestataria de los gastos y costes originados para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el prestamista. Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia.* ***Compensación por cancelación anticipada: a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los diez primeros años de vigencia del contrato de préstamo*** *o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, la comisión a favor del prestamista será igual al importe de la* ***pérdida financiera*** *que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, con el límite del* ***dos por ciento*** *del capital reembolsado anticipadamente; y* ***b)*** *en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la comisión a favor del prestamista será igual al importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente,* ***con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.*** *La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los apartados anteriores se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. El índice o tipo de interés de referencia que se emplea para calcular el valor de mercado de entre los que determina la persona titular del Ministerio de Economía y Empresa, es el diferencial que resulta de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap -IRS- a que se refiere el apartado pertinente, considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxima a la contratación del préstamo.* ***QUINTA.- TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE.- La T.A.E. es de doce enteros cuatrocientas ochenta y ocho milésimas por ciento.*** ***SEXTA.- GASTOS.- i.*** *Los gastos de tasación del inmueble corresponderán a prestatario y los de gestoría de esta escritura al prestamista.* ***ii.*** *El prestamista asumirá el coste de los aranceles notariales de la escritura de préstamo hipotecario y los de las copias los asumirá quien las solicite.* ***iii. Los gastos de inscripción de esta escritura en el registro de la propiedad corresponderán al prestamista. iv.*** *El pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados se realizará de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.* ***v.*** *Todos los gastos notariales, registrales y de gestoría derivados de la cancelación en su día de esta hipoteca serán por cuenta de la parte prestataria.* ***SÉPTIMA.-***

INTERESES DE DEMORA.- ***Las cantidades no satisfechas por la parte prestataria a su vencimiento devengarán a favor del acreedor el interés de demora, que será el interés remuneratorio más tres puntos porcentuales.*** *El interés de demora se devengará sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dicho interés de demora se devengará sin necesidad de requerimiento alguno y pagadero en su caso al hacerse efectivo cualquier concepto vencido e impagado, gozando este devengo de preferencia sobre los demás. La fórmula utilizada para obtener los intereses de demora es la que consta reseñada en la escritura que por la presente se inscribe. El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora.* ***OCTAVA.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA.-*** *No obstante, el plazo convenido para la duración del presente contrato, el acreedor podrá declarar vencida la obligación y proceder contra la finca hipotecada y simultáneamente contra la parte prestataria si se incumplieran por la misma cualquiera de las obligaciones esenciales contraídas en este documento, y especialmente en los siguientes casos: - Por causas generales establecidas en la ley. - Por las causas especiales siguientes:* ***a)*** *Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses, y que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:* ***i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo.*** *Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de* ***doce plazos mensuales*** *o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a* ***doce meses. ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo.*** *Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de* ***quince plazos mensuales*** *o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a* ***quince meses.*** *El prestamista deberá requerir el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos* ***un mes*** *para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.* ***b)*** *Impago de impuestos y contribuciones que sean preferentes a la hipoteca constituida o impago de los seguros correspondientes.* ***c)*** *Cuando resulten cargas preferentes a la hipoteca que aquí se constituye distintas de las reseñadas en el apartado cargas de esta escritura.* ***d)*** *Si la parte prestataria incumpliese sus obligaciones frente al prestamista relativas al seguro de la finca hipotecada dando lugar a la ineficacia de dicho seguro o imposibilitando la subrogación del acreedor en los derechos derivados del mismo, a efectos de cobro de su crédito en caso de siniestro.* ***e)*** *Cuando el prestatario no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido u obligado.* ***f)*** *Cuando por actos propios el prestatario hubiese disminuido aquellas garantías después de establecidas y cuando por caso fortuito desaparecieran, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras nuevas e igualmente seguras.* ***g)*** *Cuando, contraída la obligación, el prestatario resulte insolvente, y no proceda a garantizar la deuda en cualquiera de las formas previstas en las cláusulas* ***f)*** *y* ***g).*** ***h)*** *Que dentro del improrrogable plazo de un mes a contar desde esta fecha no sea presentada esta escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad donde deba inscribirse la hipoteca, o que tal inscripción no se produzca antes del término de tres meses también a contar desde esta fecha, salvo que dicha falta de presentación o inscripción fuera imputable al prestamista.* ***i)*** *En el caso de que el prestatario no destine el importe del préstamo a la finalidad pactada.* ***j)*** *En el caso de que el acreedor compruebe, bajo un criterio objetivo, que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente información para la concesión del préstamo o durante*

su vigencia. ***NOVENA.- FORMA DE PAGO. COMPENSACIÓN.-*** *Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la parte prestataria al acreedor, derivados de esta operación, habrán de verificarse mediante domiciliación en la siguiente cuenta corriente que designa el prestatario, de su titularidad, la cual debe mantener abierta durante toda la vida del préstamo. La cuenta corriente designada es la que constar transcrita en la escritura que ahora se inscribe. No supondrá novación de la presente estipulación las facilidades que el prestamista podrá libremente otorgar a la parte prestataria para el cumplimiento, tales como domiciliación en otras cuentas, admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar.* ***DÉCIMA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal, solidaria e ilimitada de la parte prestataria,*** *esto es,* ***doña María Isabel García Cristóbal, ésta constituye hipoteca a favor de "INMOLAGO, S.A.", que la acepta, sobre la finca de este número,*** *para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura, respondiendo:* ***a) De la devolución del capital del préstamo,*** *es decir,* ***de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS EUROS,*** *en los casos, forma y plazos convenidos.* ***b)*** *Del pago de los* ***intereses ordinarios*** *convenidos en la estipulación TERCERA si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de* ***una anualidad al once enteros cincuenta centésimas por ciento anual -11,50%-, que ascienden a la cantidad de tres mil ochocientos ochenta y siete euros. c)*** *Del pago de los* ***intereses de demora*** *convenidos en la estipulación SEPTIMA, limitándose igualmente esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, a los de* ***tres años, que ascienden a la cantidad de catorce mil setecientos tres euros. d)*** *Del* ***diez por ciento*** *del principal* ***para costas y gastos*** *y perjuicio en caso de litigio o reclamación judicial.* ***e)*** *Y de* ***mil euros*** *para* ***anticipos, comisiones por impago y gastos extrajudiciales*** *que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada como son, entre otros, el pago de contribuciones y arbitrios que graven la misma, el I.B.I., cargas preferentes, y los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma, requerimientos extrajudiciales de pago, sean o no notariales, y certificaciones registrales para exigir el pago.* ***Total Responsabilidad Hipotecaria: cincuenta y seis mil setecientos setenta euros.*** *Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.* ***En caso de reclamación judicial, el acreedor podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada.*** *El préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte por el prestamista de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 C.C. La cesión de la titularidad de la hipoteca será puesta en conocimiento del prestatario y deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.* ***DECIMOPRIMERA.- EJECUCIÓN JUDICIAL.-*** *La ejecución de este préstamo podrá realizarse por el acreedor por cualquiera de los procedimientos establecidos en la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil (en adelante "L.E.C."), especialmente en sus Artículos 517, 520, 549, 550, 572, 573, 574 y Concordantes.* ***Se fija como domicilio de la parte prestataria a efectos de requerimientos y***

notificaciones el de la finca hipotecada. Se establece como precio en que los interesados tasan la finca hipotecada y para que sirva de tipo en la subasta la cantidad de ciento sesenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete euros setenta y seis céntimos. *A los efectos del artículo 682.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil se une a la presente certificado de tasación de la finca hipotecada emitido por "TASACIONES HIPOTECARIAS RENTA, S.A." -THIRSA-. El prestamista solicita que se expida y se le entregue primera copia de la presente escritura con carácter ejecutivo. La parte prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la presente escritura solicite el acreedor, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes al Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición. El contrato al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante. Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del préstamo acreditado en este documento, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos, en las condiciones establecidas en este contrato, más los gastos que se originen en el procedimiento cuando conforme a derecho proceda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el prestamista podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo prevenido en el número 4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley.* ***DECIMOSEGUNDA.- Ejecución extrajudicial.*** *Además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el prestamista la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento,* ***el deudor designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al propio prestamista****, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados.* ***El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula DÉCIMOPRIMERA para los procedimientos judiciales****, y se dan aquí por reproducidos. Sólo procederá la venta extrajudicial para el caso de falta de pago del capital o de los intereses tal y como establece el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria,* ***la parte prestataria manifiesta que la vivienda finca de este número y que es objeto de hipoteca tiene el carácter de vivienda habitual.*** ***DÉCIMOTERCERA.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.-*** *Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada a:* ***1)*** *Mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor. En este sentido la parte prestataria se obliga a*

comunicar al acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufran las fincas por cualquier causa o cualquier circunstancia que las devalúe y cuestione o prive de efectividad tanto los derechos de propiedad como los de la Entidad acreedora. ***2)*** *Pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentren situadas las fincas hipotecadas.* ***3)*** *Pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca hipotecada y a exhibir los recibos que se libran por este concepto al acreedor, si éste los interesara.* ***4)*** *A concertar un contrato de seguro contra incendio y daños sobre el inmueble hipotecado.* ***5)*** *A acreditar, a solicitud del acreedor y por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el prestamista para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la parte prestataria. En todo caso, el prestamista tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la parte prestataria.* ***6)*** *A no arrendar la finca hipoteca durante la vigencia de la hipoteca conforme a la Resolución de 27 de enero de 1.986,* ***por renta mensual inferior a quinientos cincuenta euros****. Caso de celebrarse el contrato de arrendamiento, éste, además del mínimo indicado, en cuanto a la renta, deberá cumplir los siguientes requisitos:* ***-*** *Extenderse en escritura pública y registrarse.* ***-*** *Establecer un plazo no superior a* ***cinco años.*** ***-*** *Contener cláusula de estabilización anual respecto a la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios al Consumo.* ***-*** *En ningún caso el arrendador podrá percibir más de una mensualidad anticipadamente.* ***DECIMOCUARTA.- SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.-*** *Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en la escritura que por la presente se inscribe por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al acreedor hasta tanto éste no la consienta de forma expresa, sin que pueda entenderse prestado ese consentimiento por la emisión de los recibos a nombre del adquirente ni por el cobro, en su caso, de la comisión de subrogación establecida en la cláusula CUARTA. En todo caso, será además necesario: - que se haya entregado previamente al prestamista copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción; - que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de préstamo; - que el préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos; - que se encuentre vigente el seguro de incendios y daños de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula DÉCIMOTERCERA. En su virtud* ***inscribo a favor de la sociedad "INMOLAGO, S.A.", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, practicándose asimismo la cancelación de las limitaciones derivadas del régimen legal al que estaba afecta esta finca, por haber transcurrido el plazo de vigencia de la Calificación.*** *Así resulta de la primera copia autorizada de la escritura otorgada en Madrid, el día diez de octubre de dos mil veintitrés, ante la Notario de esta capital doña María Pilar Boulet Alonso como sustituta por imposibilidad accidental de su compañera doña Carmen Boulet Alonso y para su protocolo, con el número 1.950, y que ha sido presentada telemáticamente a las dieciséis horas dieciséis minutos del día diez de octubre de dos mil veintitrés, motivando el Asiento 1.750 del Diario 120, habiendo sido aportado por la*

sociedad presentante con fecha veintitrés de octubre de dos mil veintitrés, el soporte papel de dicha escritura juntamente con el justificante acreditativo del pago del correspondiente impuesto, quedando archivada en este Registro de la Propiedad la fotocopia de la diligencia de presentación telemática relativa al indicado impuesto. Madrid, a treinta de octubre de dos mil veintitrés."

V- SE HACE CONSTAR la expedición de la presente certificación por nota al margen de la inscripción 8ª correspondiente a la hipoteca ejecutada (artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

VI.- DOCUMENTOS PENDIENTES.

NO hay documentos pendientes de despacho

VII.- COMUNICACIONES.

NO SE PRACTICAN comunicaciones a las que se refiere el Artículo 659 de la L.E.C. por no constar titulares con derechos posteriores al del derecho del ejecutante.

A los efectos del Artículo 222.3 de la Ley Hipotecaria se hace constar que esta certificación acredita a todos los efectos legales el contenido del Registro y que la información en ella contenida corresponde al día de la fecha de su firma antes de la apertura del Libro Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por EDUARDO DE LA BARRERA ARRIOLA registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 15 MADRID a día dieciocho de septiembre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2280392737730263

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.).