REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº1
PLAZA DE LA CONSTITUCION 2-3
28943 FUENLABRADA (MADRID)
TLF. 911590841 FAX 916073684

CERTIFICACIÓN CONTINUADA.-

CARLOS AMÉRIGO ALONSO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE FUENLABRADA Nº 1, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA Nº1, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

CERTIFICA: Que con el fin de expedir la certificación ordenada en el anterior mandamiento, expedido el día 14 de Julio de 2.025, por el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Fuenlabrada, en los autos de ejecución hipotecaria número 229/2025, que ha causado el asiento 2275/2025, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca registral número 16.772 de Humanes de Madrid con **CODIGO REGISTRAL UNICO número 28081000701469**, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca registral número 16.772 de Humanes de Madrid, tomada de su inscripción 7ª de traslado, es como sigue:

URBANA: Dos.- Vivienda bajo letra A, en planta baja, del edificio en la calle FRANCISCO ENCINAS número NUEVE, en término municipal de Humanes de Madrid. Está distribuida en vestíbulo de acceso, cocina, salón-comedor, distribuidor, un baño y un dormitorio. MIDE: cuarenta y nueve metros noventa decímetros cuadrados útiles, y sesenta y dos metros noventa decímetros cuadrados construidos. Linda al frente entrando, con calle Francisco Encinas, vestíbulo de acceso y cuarto de basuras; derecha entrando, con hueco del ascensor, cuarto de basuras del edificio, portal de acceso al edificio y hueco de escalera; izquierda entrando, con muro de cierre del edificio; y al fondo entrando, con patio de luces al que tendrá derecho de uso. CUOTA: ocho enteros seis mil doscientas setenta y nueve diezmilésimas por ciento. REFERENCIA CATASTRAL: 9561104VK2596S0003DY.-

Se hace constar que la finca de la que se certifica **NO está coordinada con Catastro.-**

SEGUNDO: La finca descrita aparece inscrita a favor de **VIMAR E HIJOS, S.L.**, como dueña del pleno dominio por título de **adjudicación en extinción de condominio**, en la escritura otorgada el día 12 de Marzo de 2.008, ante el Notario de Fuenalbrada, Don José Ordóñéz Cuadros, número 462 de protocolo, según resulta de la inscripción 3º de fecha 7 de Abril de 2.008.-

TERCERO: La finca de que se certifica, se encuentra **GRAVADA** como sigue:

Una HIPOTECA de máximo a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS BARCELONA, según la resulta de la inscripción 2ª, obrante al folio 156 del tomo 1673, libro 300, y de su extensa, que es la inscripción 2ª de la finca 16.771, obrante al folio 153 del mismo tomo, practicadas según escritura otorgada el 29 de julio de 2005 ante el Notario de Fuenlabrada don José Ordóñez Cuadros, número 2248 de protocolo. Por la citada hipoteca, constituida en garantía de una cuenta de crédito con vencimiento el día 31 de julio de 2038, por la que responde la finca de 145.900 euros por el límite total

del crédito, de 5.387,35 euros de intereses ordinarios, de 32.827,50 euros de intereses de demora y de 29.180 euros para costas. A efectos de subasta se tasó la finca en 182.410 euros.

La hipoteca de la inscripción 2ª, constituída a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, ha quedado inscrita a favor de CAIXABANK, S.A. en virtud de la transmisión producida en la segregación del negocio bancario de la primera y su traspaso a favor Microbank de la Caixa, S.A.U., y la posterior fusión por absorción de ésta con Criteria Caixa Corp, S.A., absorbiendo la primera a la segunda y cambiando su denominación por la de Caixabank, S.A., formalizadas por las escrituras otorgadas el 27 de Junio de 2.011 y 30 de Junio de 2.011, ambas ante el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart, y haber solicitado la inscripción de manera expresa, la sucesora CAIXABANK, S.A., mediante instancia con firma legitimada suscrita el 1 de Octubre de 2.015, que causó la inscripción 4ª de fecha 15 de Octubre de 2015.-
---
La hipoteca de la inscripción 2ª, a favor de CAIXABANK, S.A., ha quedado inscrita a nombre de CASTILE ACQUISITIONS LTD, por título de cesión en virtud de contrato de compraventa de una cartera de créditos -Contrato de Cesión de Créditos-. Formalizada en escritura otorgada el 21 de Septiembre de 2.016, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, número 1.595 de protocolo, que causó la inscripción 5ª de fecha 31 de Octubre de 2.016.-

MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 6ª.

La hipoteca constituida en la inscripción 2ª, a favor de la Caixa D´Estalvis i Pensions de Barcelona, inscrita a favor de CAIXABANK, S.A. por título de segregación de negocio y fusión por la inscripción 4ª, e inscrita a nombre de CASTILE ACQUISITIONS LTD, por título de cesión según la inscripción 5ª, ha sido nuevamente **cedida** a favor de **AQUILA LUX SV, S.A.R.L.**, en virtud de un contrato privado de compraventa suscrito el día treinta de Octubre de dos mil dieciocho, y formalizado en la escritura otorgada el día once de Diciembre de dos mil dieciocho, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 7.207 de su protocolo. Resulta de la inscripción 6ª, de fecha 27 de Febrero de 2.019.-
---

CUARTO: A los efectos del párrafo 1º del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que la hipoteca relacionada del anterior punto Tercero, se halla SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, inscrita a favor de **AQUILA LUX SV, S.A.R.L.**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del/los asiento/s, y que se incorpora literalmente a continuación (con exclusión de información protegida por la legislación de protección de datos), de la siguiente forma:

La inscripción 2ª de hipoteca y su extensa la inscripción 2ª de la finca 16.771, se insertan por fotocopia al final de esta certificación, y se transcriben literalmente las inscripciones 4ª, 5ª y 6ª como sigue:

INSCRIPCIÓN 4ª.- FUSIÓN POR ABSORCIÓN (HIPOTECA DE LA 2ª)

DERECHO REAL: HIPOTECA de la inscripción 2ª, a cuyo margen consta nota de expedición de certificación para procedimiento de ejecución hipotecaria. CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, es titular de dicho derecho de hipoteca, por haberse constituido a su favor, según la inscripción 2ª. **"CAIXABANK, S.A."**, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, constituida por tiempo indefinido, con la denominación de "Grupo de Servicios, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Eduardo Blat Gimeno el 12 de diciembre de 1980, modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "Criteria CaixaCorp, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante la autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 2 de agosto de 2007, número 3511 de protocolo; Mediante escritura de segregación de rama de actividad, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 27 de junio de 2011,número 2617 de protocolo, Caixa d'Estalvis i Pensiones de Barcelona, cedió a Microbank de la Caixa, S.A.U., los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera y esta última; mediante otra escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, con el número 2685 de protocolo, Criteria CaixaCorp, S.A. y Microbank de la Caixa S.A.U. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de Microbank de la Caixa, S.A.U, sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a Criteria CaixaCorp, S.A., la que, a su vez, adoptó la denominación de "CaixaBank, S.A.". Titular del C.I.F. número A08663619. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 42657, folio 33, hoja B41232, inscripción 109ª. Y ahora por el documento que motiva este asiento, CAIXABANK, S.A., representada por Doña María Llorens Alonso, en nombre y representación de TECNOTRAMIT GESTIÓN, S.L., domiciliada en Barcelona, calle Caspe 97-99, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-418414 en virtud de escritura otorgada el 13 de Febrero de 2.012, ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Álvarez, como apoderada de CAIXABANK, S.A., en virtud de escritura de poder otorgada el 10 de Mayo de 2.013, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, que causó la inscripción 399ª de la entidad Caixabank, S.A., sustituído en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Jesús Benavides Lima, de fecha 31 de Mayo de 2.013, que causó la inscripción 4ª de la sociedad Tecnotramit Gestión, S.L., -según consultas telemáticas al Registro Mercantil de Barcelona-, solicita **el cambio de titularidad de la citada hipoteca, en virtud de la segregación de negocio y fusión indicadas, lo que verifico por la presente.** En su virtud, **inscribo a favor de CAIXANBAK, S.A., el derecho de hipoteca que consta en la anterior inscripción 2ª, en virtud de la segregación de negocio y fusión por absorción expresadas.** Resulta de instancia suscrita el uno de Octubre de dos mil quince, por la citada Doña María Llorens Alonso, con firma debidamente legitimada, que ha sido presentada a las 11,00 horas del día 9 de Octubre de 2.015. Asiento 241, Diario 66. Autoliquidado el Impuesto. Fuenlabrada, quince de Octubre de dos mil quince.-

INSCRIPCIÓN 5ª. CESIÓN DE HIPOTECA.-

DERECHO REAL: HIPOTECA de la inscripción 2ª, transmitida por la 4ª. CAIXABANK, S.A., es titular de dicho derecho de hipoteca, por títulos de segregación de negocio y fusión por absorción, según la inscripción 4ª, y representada por DON JORDI SEVILLA GASSET, facultado en virtud de **poder especial** otorgado a su favor en escritura autorizada el 20 de Junio de 2.016, por el Notario de Barcelona, Don Jaime Ruiz Cabrero, número 1.061 de su protocolo; poder que le fue conferido por Don Gonzalo Gortázar Rotaeche,

Consejero Delegado de Caixanbak, S.A., cargo para el que fue ratificado en escritura otorgada el 11 de Mayo de 2.015, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, que causó la inscripción 750ª de la hoja social, de la que a juicio del Notario autorizante de la que motiva este asiento, resultan facultades suficientes para este acto, de una parte, y de otra, **CASTILE ACQUISITIONS LTD** - domiciliada en Londres Inglaterra, Peterborough Court 133 Fleet Street London, EC4A 2BB. Debidamente constituida conforme a las leyes de Inglaterra inscrita en la Oficina de Registro de Sociedades de Inglaterra y Gales bajo el número 10325840 (en adelante, **"Castile"** o el **"Cesionario"**). **Tiene CIF para operar en España número N8267082I, tal como resulta de certificado de declaración censal que me ha sido exhibido.** Se hace constar que, a efectos de la identificación a que se refiere el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, el Cesionario es una filial íntegramente participada por THE GOLDMAN SACHS GROUP, Inc., que está sujeta a supervisión por la Securities and Exchange Commission en los Estados Unidos de América. Está representada para este acto por DON DIEGO ARMERO MONTES, La representación voluntaria que ostenta resulta del poder conferido a su favor el día 12 de septiembre de 2016 ante el Notario de Londres, Don Peter Edmund Adams, por Don Jeremy Alan Wilthshire, quien tiene capacidad legal para otorgar dicho poder en nombre y representación de Castile, tal y como se asevera en el certificado notarial signado por el referido Notario de Londres. De original de dicho poder debidamente apostillado, cuyo testimonio deducido de su original se inserta como anexo denominado **"Poder CASTILE ACQUISITIONS LTD"** el día 13 de septiembre de 2016, bajo el número L169355, por la Secretaría de Estado Asuntos exteriores y de la Commonwealth de Reino Unido, redactado a doble columna en idioma español e inglés, y resultan las facultades representativas, entre las que en síntesis se encuentran las otorgar la presente escritura de **cesión de préstamos y créditos**, que **son por tanto juicio del Notario autorizante de la que motiva este asiento, suficientes para este acto, han otorgado la escritura que inscribo, por la que EXPONEN: II.-** Que Caixabank ha acordado transmitir al cesionario en la fecha de la escritura que inscribo determinados derechos de crédito de su titularidad que componen una cartera de créditos, así como todos los derechos accesorios a los referidos créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil, en virtud de un contrato de compraventa de una cartera de créditos en lengua inglesa denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF CREDITS" tal y como se ha novado en cada momento, el **"Contrato de Cesión de Créditos"**, que ha sido elevado a público mediante póliza intervenida ante el Notario autorizante de la que motiva este asiento. La cartera de créditos se compone de los Créditos con Garantía Hipotecaria -tal y como éste término se define a continuación. y por los Créditos sin Garantía Hipotecaria -tal y como éste término se define a continuación-. **IV.** Los datos identificativos de los contratos de préstamo o crédito, según corresponda, de los que los Cedentes transmiten los créditos hipotecarios que derivan de los mismos (en adelante, los "**Créditos con Garantía Hipotecaria**"), con los ajustes correspondientes acordados por las Partes en el Contrato de Cesión de Créditos, así como los de sus deudores y los datos de las hipotecas constituidas en garantía de los mismos son los que se indican a continuación. Las Partes expresamente manifiestan que (i) los Cedentes no asumen ninguna responsabilidad ni responderán frente al Cesionario ni frente a ningún tercero por errores, inexactitudes o imprecisiones en la referida descripción de los Créditos (tal y como este término se define a continuación), ni por el contenido o información que se desprenda de las notas simples informativas que más abajo se señalan, salvo por lo previsto en el Contrato de Cesión de Créditos, quedando, por tanto, la responsabilidad de los Cedentes íntegra y exclusivamente limitada a lo

previsto en el Contrato de Cesión de Créditos; y (ii) la descripción identificativa de los Créditos (tal y como este término se define a continuación), así como las notas simples informativas que más abajo se señalan, se facilitan a efectos meramente informativos. A los efectos de lo dispuesto en la Ley 2/2009 de 31 de marzo, el Cesionario manifiesta: (i) que no se dedica de manera profesional o habitual a la concesión de créditos a consumidores; y (ii) que los Créditos que son objeto de cesión en virtud de la presente escritura no traen causa de contratos de préstamo o crédito suscritos con consumidores, sino que todos ellos han sido suscritos con personas jurídicas, cuya actividad principal consiste en la promoción inmobiliaria. -**Prestamista/Acreditante/Acreedor**: CAIXABANK, S.A. -**Deudor**: VIMAR E HIJOS S.L. con C.I.F. número B82588229 e HIDUFAN S.L. con C.I.F. número B82786385. -**Hipotecante**: VIMAR E HIJOS S.L. con C.I.F. número B82588229. -**Tipo de contrato**: Crédito con garantía hipotecaria, en virtud de escritura autorizada el día veintinueve de julio de dos mil cinco, por el Notario de Fuenlabrada, Don José Ordóñez Cuadros, con el número 2.248 de su protocolo. En relación a las novaciones o modificaciones con trascendencia real que, eventualmente, se hayan podido realizar en el Crédito objeto de cesión, las partes se remiten a la información registral unida toda vez que el Crédito objeto de cesión ha quedado determinado para su perfecta identificación. -**Finca/s hipotecada/s**: son las registrales números 16772 Y 16773 de Humanes de Madrid, inscritas en el Registro de la Propiedad de Fuenlabrada número UNO. **VI**. Que, de acuerdo con la Cláusula 3.3 del Contrato de Cesión de Créditos, la plena efectividad de la cesión tendrá lugar en la fecha en la que se realicen, en unidad de acto, las siguientes actuaciones en la Fecha de Efectividad ("**Effective Date**", tal y como este término se define en el Contrato de Cesión de Créditos): (i) la elevación a público ante notario español el Contrato de Cesión de Créditos y el otorgamiento de la presente Escritura; (ii) el depósito de los CDs de Datos ("**Data Discs**", tal y como este término se define en el Contrato de Cesión de Créditos) ante el Notario autorizante; (iii) la entrega por parte de CaixaBank al Cesionario una copia de los CDs de Datos ("**Data Discs**", tal y como este término se define en el Contrato de Cesión de Créditos), que serán depositados ante Notario; (iv) el pago del precio por parte del Cesionario a CaixaBank; (v) el otorgamiento de una carta de pago por parte de CaixaBank (a efectos aclaratorios, CaixaBank recibirá el pago de los Créditos HIPOTECAIXA); (vi) la suscripción de un contrato de cesión de remate de una serie de Activos Inmobiliarios ("**REO Assets**", tal y como este término se define en el Contrato de Cesión de Créditos) al Cesionario o al tercero designado por el Cesionario; (vii) el pago del Valor de Adjudicación ("**Auction Value**", tal y como este término se define en el Contrato de Cesión de Créditos) por parte del Cesionario o el tercero designado por el Cesionario; e (viii) inmediatamente después de la efectiva recepción pago del Valor de Adjudicación ("**Auction Value**", tal y como este término se define en el Contrato de Cesión de Créditos), el otorgamiento de una carta de pago por parte de CaixaBank. **VII**. Que, al objeto de que el Cesionario pueda hacer efectiva, a todos los efectos, la cesión de los Créditos, las Partes otorgan la presente Escritura con arreglo a las siguientes, **ESTIPULACIONES PRIMERA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS**. CaixaBank, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, los Créditos, así como todos los derechos accesorios a los referidos Créditos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. HIPOTECAIXA, aquí representado, cede y transmite al Cesionario, aquí representado, que acepta y adquiere, los Créditos HIPOTECAIXA, así como todos los derechos accesorios a los Créditos HIPOTECAIXA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.528 del Código Civil. No obstante lo anterior, CaixaBank e HIPOTECAIXA hacen

constar expresamente que: (i) CaixaBank otorga, en idénticos términos y condiciones a los establecidos para el resto de los Créditos en el Contrato de Cesión de Créditos, las correspondientes declaraciones y garantías respecto de los Créditos HIPOTECAIXA, en nombre y por cuenta de esta última, asumiendo así CaixaBank toda la responsabilidad derivada de un incumplimiento de las referidas declaraciones y garantías en relación con los Créditos HIPOTECAIXA; (ii) CaixaBank se compromete a cumplir todas las obligaciones y compromisos establecidos en el Contrato de Cesión de Créditos respecto de los Créditos HIPOTECAIXA, en idénticos términos y condiciones a los establecidos para el resto de los Créditos en el Contrato de Cesión de Créditos; y (iii) siempre que no fuera posible por requerir la intervención personal de HIPOTECAIXA (por ejemplo, en caso de que fuera necesario otorgar escrituras de subsanación o cancelación), CaixaBank se compromete a asegurarse de que HIPOTECAIXA cumple con dichas obligaciones en tiempo y forma. **TERCERA.- DISTRIBUCIÓN DEL PRECIO POR CRÉDITO.** De acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cesión de Créditos, y a efectos meramente inter partes, las Partes han acordado la asignación del Precio entre los Créditos que se establece en el documento que se adjunta a la presente como **Anexo 6**. **CUARTA.- PAGO DEL PRECIO Y CARTA DE PAGO.** El pago del Precio por el Cesionario se ha realizado mediante transferencia bancaria OMF a favor de CaixaBank, ordenada en esta fecha. Las Partes me entregan para su protocolización copia de la orden de transferencia emitida por el Cesionario así como un documento acreditativo de la recepción de fondos emitido por CaixaBank, que dejo unida a esta matriz como **Anexo 7.** Por consiguiente, CaixaBank declara haber recibido el Precio a su plena conformidad, otorgando por la presente la más completa y eficaz carta de pago por dicho Precio. A efectos aclaratorios, se hace constar que CaixaBank también otorga carta de pago del Precio correspondiente a los Créditos HIPOTECAIXA. Asimismo, las Partes manifiestan que la presente Escritura tendrá la consideración de factura a todos los efectos. En su virtud, inscribo a favor de **CASTILE ACQUISITIONS LTD, el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, transmitida por la 4ª, por título de cesión en virtud de contrato de compraventa de cartera de créditos.** Resulta de copia de la escritura otorgada el veintiuno de Septiembre de dos mil dieciséis, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, número 1.595 de protocolo, presentada a las 9 horas del día 23 de Septiembre de 2.016. Asiento 81, Diario 67, a cuyo margen constan las operaciones relativas a siete fincas más. Autoliquidado el Impuesto. Fuenlabrada, treinta y uno de Octubre de dos mil dieciséis.-

INSCRIPCIÓN 6ª.- CESIÓN DE HIPOTECA.-

URBANA: Dos.- Vivienda descrita en la inscripción 1ª y en la anotación letra A. Conforme al artículo 9 de la L.H. y al apartado 5.3 de la Resolución Circular de la DGRN de 3 de noviembre de 2015, se ha hecho constar por nota al margen de su inscripción 1ª, que a esta finca, que no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, le ha sido asignado el **CÓDIGO DE FINCA REGISTRAL nº 28081000701469**. La Entidad VIMAR E HIJOS SL. es dueña del pleno dominio de la finca de éste número, por título de adjudicación en extinción de proindiviso según consta de la inscripción 3ª. **L**a Entidad Mercantil denominada **"CASTILE ACQUISITIONS LTD"**, Castile, sociedad validamente constituida de acuerdo con las leyes de Inglaterra y Gales, con domicilio social en Peterborough Court 133 Fleet Street, Londres, EC4A 2BB, Reino Unido, e inscrita en la Oficina de Registro de Sociedades de Inglaterra y Gales bajo el número 10325840, y tiene CIF para operar en España número N8267082I, titular del derecho de hipoteca objeto de la inscripción 2ª, transmitida por la 4ª y cedida por la 5ª, que grava a esta finca, otra finca fuera de ésta demarcación registral y otras fincas

fuera de la misma, y la sociedad **MONTSERRAT ACQUISITIONS LTD,** Monstserrat, sociedad válidamente constituida de acuerdo con las leyes de Inglaterra y Gales, el día once de Noviembre de dos mil quince, con domicilio social en Peterborough Court, 133, Fleet Street, Londres, EC4A 2BB, Reino Unido, a inscrita en la oficina de Registro de Sociedades de Inglaterra y Gales, bajo el número 9868052 y su identificación fiscal para operar en España número N8266181-J, titular de los derechos de hipoteca que gravan otras ocho fincas de esta misma demarcación registral, y otras fuera de la misma, **representadas ambas sociedades por Don Guillaume Marinacce**, facultado en virtud de escrituras de poder conferidas a su favor por el Administrador de las Sociedades, Don Jeremy Alan Wiltshire, ante el notario de Londres, Don Peter Edmund Adams, el día treinta y uno de Octubre de dos mil dieciocho, según le acredita al notario autorizante de la presente, con dichos poderes, mecanografiados a doble columna español e inglés, que el notario autorizante conoce, y que se encuentran debidadmente apostillados de conformidad con el Convenio de la Haya, y que habiendolos tenido a la vista el Notario autorizante de la presente, resultan facultades suficientes para el acto que motiva éste asiento, como cedentes, y la Entidad **"AQUILA LUX SV, S.A.R.L."**, sociedad válidamente constituida y existente de acuerdo con las leyes de Luxemburgo; inscrita en la Cámara de Comercio de Luxemburgo con el número B-229874, con domicilio social en 11/13 Boulevard de la Foire, L-1528, Luxemburgo, y con C.I.F. N-0186772-J, como cesionaria, representada por **Don Roberto Patricio Roca Mendenhall**, facultado en virtud de poder especial, que tiene conferido a su favor por los representantes legales de la citada Sociedad, Don Nicolas Brimeyer y Don Anthony Patrick Halligan, ante el notario de Luxemburgo, Don Marc Loesch, el día veintinueve de Noviembre de dos mil dieciocho, según acredita con dicha poder, mecanografiado a doble columna español e inglés, idioma que el notario autorizante conoce, debidamente apostillado de conformidad con el convenio de la Haya, y que habiendolo tenido a la vista el Notario autorizante de la presente, resulta con facultades suficientes para el acto que motiva éste asiento; han otorgado la escritura que inscribo en la que EXPONEN: I.- Que los cedentes son titulares de una serie de préstamos y créditos otorgados a una serie de prestatarios y acreditados, en adelante los deudores, los cuales se encuentran garantizados, entre otros, por derechos reales de hipoteca, sobre la finca de este número, y otras fincas más de esta misma demarcación registral y fuera d ela misma. II.- Que en virtud de un contrato privado de compraventa denominado "AGREEMENT FOR THE SALE AND PURCHASE OF A PORTFOLIO OF MORTAGAGE-SECURED LOANS AND REAL ESTATE OWNED ASSETS REOS, suscrito el treinta de Octubre de dos mil dieciocho, en adelante el SPA, con efectos desde la fecha de la escritura que inscribo, los cedentes han cedido al cesionario, entre otros, todos los derechos de crédito derivados de su participación en los préstamos hipotecarios, cuyos vencimientos anticipados fueron declarados por los cedentes en o con anterioridad a la fecha de firma del SPA. En virtud de lo previsto en el SPA, el cesionario adquiere también todos los derechos y privilegios accesorios a los préstamos hipotecarios, incluyendo, sin ánimo de exhaustividad, las cantidades debidas como principal, e intereses de cualquier tipo y naturaleza o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los deudores, las garantías reales o personales asociadas a los préstamos hipotecarios, incluyendo, en particular, las hipotecas constituidas sobre la finca de este número y otras más, así como los derechos de defensa relacionados con los préstamos hipotecarios. IV.- A los efectos de que el cesionario pueda adquirir todos los derechos y privilegios accesorios a los préstamos hipotecarios, incluyendo, sin ánimo de exhaustividad, la sucesión procesal, en su caso, en los procedimientos judiciales en curso y las hipotecas constituidas sobre la finca de este

número y sobre otras fincas más de esta misma demarcación registral y fuera de la misma, y a tal efecto disponen: PRIMERA.- CESION.- Los cedentes, la Sciedad CASTILE ACQUISITIONS LTD, y la sociedad MONTSERRAT ACQUISITIONS LTD, ceden y transmiten a la sociedad AQUILA LUX SV, S.À R.L., que acepta y adquiere, todos los derechos de crédito derivados de la participación de los Cedentes en los Préstamos Hipotecarios, entre los que se encuentra la hipoteca objeto de la inscripción 2ª de ésta finca, transmitida por la 4ª y cedida por la 5ª-, así como los derechos accesorios, incluyendo, sin ánimo de exhaustividad, el derecho a cobrar las cantidades debidas como principal e intereses de cualquier tipo y naturaleza o por cualquier otro concepto distinto de los anteriores por los Deudores, las garantías reales o personales asociadas a los Préstamos Hipotecarios (incluyendo, en particular, las Hipotecas constituidas sobre las Fincas), así como los derechos de defensa relacionados con los Préstamos Hipotecarios. A efectos aclaratorios, los Cedentes, según se refleja en el Anexo I, son los íntegros y únicos titulares de los Préstamos Hipotecarios, por lo que, de conformidad con el artículo 149 de la Ley 15 Hipotecaria, los Cedentes ceden íntegramente los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, quedando el Cesionario subrogado en la posición de acreedor bajo dichos derechos de crédito. TERCERA.- Subrogación obligacional y real y sucesión procesal. Mediante la cesión operada bajo el SPA, el Cesionario ha quedado subrogado en cuantos derechos y acciones correspondían a los Cedentes en relación con los Préstamos Hipotecarios y, especialmente, sin carácter limitativo, en los derechos reales de hipoteca sobre las Fincas, y el Cesionario, como adquirente, podrá solicitar ante el Juzgado correspondiente, acreditando la transmisión, que se le tenga como parte en la posición que ocupaba el Cedente correspondiente bajo cualquier procedimiento existente, mediante sucesión procesal. En su virtud, inscribo a favor de **AQUILA LUX SV, S.À R.L., el derecho de hipoteca que consta en la inscripción 2ª, transimitida por la 4ª y cedida por la 5ª, por título de cesión** de crédito, en los términos expresados. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el once de Diciembre del año dos mil dieciocho, protocolo número 7207/2.018, que ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y tres minutos del día catorce de Diciembre del año dos mil dieciocho, según el asiento 1046 del diario 69. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Fuenlabrada a veintisiete de Febrero del año dos mil diecinueve.-

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de VIMAR E HIJOS, S.L., entidad contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la L.E.C. en el día de hoy NO se ha practicado notificación alguna por no existir titulares de derechos posteriores al del actor.-

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca y su ampliación, por cada uno de los conceptos, son las que constan en los asientos transcritos que se adjuntan por fotocopia, observándose que en el mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda cifras correspondientes a intereses, de modo que en su momento habrá de desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de las cargas posteriores.

SEXTO: En relación con la finca que se certifica NO HAY DOCUMENTOS presentados en el Libro Diario de este Registro.-

SEPTIMO: A los efectos previstos en el párrafo 4º del artículo 350 del Reglamento Hipotecario, se hace constar que la presente certificación se expide en un momento posterior pero con referencia al estado del Registro antes de la apertura del Libro Diario en el día de hoy.-

Esta certificación se ha expedido en el folio de éste número, los tres inmediatos de numeración anterior y los siete inmediatos de numeración siguiente, que firmo en Fuenlabrada en la fecha que se dirá.-.-

Se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 7ª de traslado, donde consta la hipoteca de la inscripción 2ª, transmitida por la 4ª y cedida por las inscrpciones 5ª y 6ª.-

OCTAVO.- Se hace constar que la presente certificación se ha expedido también en formato electrónico, por lo que para el caso de que la subasta se realizara con sujeción a los regulado en la Leyes 19 y 42/2015 de 5 de Octubre, y el Letrado de la Administración de Justicia lo considerara conveniente, pueda solicitarse en cualquier momento de la tramitación, su remisión al Juzgado a los efectos oportunos.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

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.

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

En el supuesto de que en la presente información registral se hubiera hecho constar la situación urbanística de la finca, ha de entenderse tal información sin perjuicio de las posibles posteriores modificaciones en la calificación urbanística de la finca, cuyo reflejo registral pudiera no haber sido solicitado. De conformidad con el art. 73 del RD 1093/97 de 4 de julio, la publicidad de las condiciones urbanísticas de una finca no surte otro efecto que el de dar a conocer a quien consulte el contenido del Registro de la Propiedad la situación urbanística de la finca en el momento a que se refiere el título que origina la constatación registral de tal situación.



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	HUMANES	300	1873

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 16.772

156

2ª Hipoteca

URBANA: Vivienda en construcción descrita en la inscripción 1ª. CARGAS: [illegible] se

Libre de arrendatarios. VIMAR E HIJOS, S.L. e HIDUFAN, S.L., dueñas de esta finca por mitades indivisas, por división, según la anterior inscripción 1ª, por escritura otorgada el 29 de Julio de 2.005, ante el Notario de Fuenlabrada, Don José Ordóñez Cuadros, número 2.248 de protocolo, la hipoteca en unión de nueve fincas más, en garantía de una cuenta de crédito hasta el límite de un millón quinientos diecisiete mil cuatrocientos cincuenta euros, cuya fecha de vencimiento final del crédito se establece en el día treinta y uno de Julio de dos mil treinta y ocho, a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, quien inscribe su **derecho de hipoteca de máximo** sobre la finca de este número, que queda respondiendo del límite total del crédito de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS EUROS**, de **CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS TREINTA Y CINCO CENTIMOS** de intereses ordinarios, de **TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE EUROS CINCUENTA CENTIMOS** de intereses de demora, y de **VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA EUROS** para costas. Tasada para subasta en **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS.** Más extenso en la inscripción 2ª de la finca 16.771, al folio 153, de este Tomo y Libro. Fuenlabrada, diecinueve de Septiembre de dos mil cinco.

La hipoteca objeto de la adjunta inscripción 2ª, transmitida por la 4ª y cedida por la 5ª, ha sido nuevamente transmitida a AQUILA LUX SV, S.A.R.L., por título de cesión, por la inscripción 6ª que sigue. Fuenlabrada, 27 de Febrero de 2019.-



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
[illegible]	FUENLABRADA	HUMANES	300	1673

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771 (16772)	Cl. 153

2ª Hipoteca

URBANA: Local comercial en construcción descrito en la inscripción 1ª. CARGAS: Las que constan de la inscripción 1ª, y afecta a la revisión del Impuesto, según nota al margen de dicha inscripción 1ª. Libre de arrendatarios. VIMAR E HIJOS, S.L., domiciliada en Griñón, Paseo de las Vegas 2, con C.I.F. B-82588229, constituída por tiempo indefinido en escritura otorgada el 16 de Febrero de 2.000, ante el Notario de Fuenlabrada, Don José Ordóñez Cuadros, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.059, folio 36, sección 8, hoja número M-251351, inscripción 1ª, e HIDUFAN, S.L., domiciliada en Humanes de Madrid, calle Polvoranca 29, con C.I.F. número B-82786385, constituída por tiempo indefinido en escritura otorgada el 12 de Septiembre de 2.000, ante el Notario de Fuenlabrada, Don José Ordóñez Cuadros, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.997, folio 197, sección 8, hoja M-270652, inscripción 1ª, dueñas de esta finca por mitades indivisas, por división, según la anterior inscripción 1ª, y estando la primera representada por su Administrador Unico, Don Vicente Ruiz Martín, [illegible] cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional, y la segunda representada para este acto por su Administrador Unico, el citado Don José Ruiz Martín, cargo para el que fue nombrado por tiempo indefinido en la propia escritura fundacional, de una parte, y de otra, la Caixa D'Estalvis I Pensions de Barcelona, -Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona-, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal 621-629, inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Cataluña, con N.I.F. G-58-899998, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Antonio Carmelo Agustín Torres, el día veintisiete de Julio de mil novecientos noventa, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, y la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, representada por Doña María Luisa González Pérez y Doña María Trinidad Castillo LLopes, [illegible] respectivamente, facultadas según poderes que le fueron conferidos en escrituras otorgadas respectivamente, el 20 de Mayo de 1.999 ante el Notario de Barcelona, Don Ignacio Manrique Plaza, y el 24 de Marzo de 2.003, ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, que causarón las inscripciones 669ª y 1049ª de la hoja B-5614, y de las que resultan facultados para conceder el crédito con garantía hipotecaria que ahora se inscribe han otorgado la escritura que motiva este asiento, por la que formalizan una operación crediticia con garantía hipotecaria, a tenor de los siguientes **PACTOS.- PACTO PRIMERO.-** Límite total del crédito y división en créditos individualizados. A) Límite total del crédito.- La Caixa abre una cuenta de crédito a VIMAR E HIJOS, S.L., e HIDFUFAN, S.L., en adelante la parte acreditada, hasta el límite de **UN MILLON QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS.** B) División del crédito.- El crédito concedido se dividirá en tantos créditos como fincas se han descrito en la escritura que inscribo, con arreglo a lo indicado en

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771
	2ª	este pacto. El límite de cada crédito será aquella cantidad de la que responde hipotecariamente cada una de las fincas que se hipotecan en concepto de capital según consta en el anexo número dos de la escritura que inscribo, sin perjuicio de las reducciones que en relación con dicho límite se establecen en este contrato. La división del crédito inicial y la asunción por los compradores de la titularidad de los créditos individualizados tendrá lugar en las fechas en que queden cumplidas las condiciones siguientes: 1.- La aportación a la Caixa en forma fehaciente, de los documentos siguientes: 1.1.- Certificación acreditativa de la terminación de las obras en construcción de la promoción inmobiliaria total en que se hallan integradas las fincas que se hipotecan, librada por el Arquitecto Director de las mismas y visada por una sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional, en la que será necesario, además, acreditar la conformidad de la obra con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente. 1.2.- La declaración notarial de obra nueva terminada, junto con la documentación que acredite la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación. 2.- El cumplimiento íntegro de las condiciones de subrogación establecidas en la escritura que inscribo, siempre que se trate de ventas a favor de compradores distintos, que no adquieran más de dos departamentos y que carezcan de vinculación con la parte deudora. División del crédito durante la fase de carencia.- En el supuesto de que la división del crédito se produjera en la fase de carencia, el crédito individualizado se constituirá por el importe total en concepto de capital, expresado para cada finca en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria. Para que la división pueda realizarse, el capital dispuesto del crédito del promotor deberá ser de cuantía igual o superior al crédito a subrogar, en caso de no serlo, el promotor vendrá obligado a realizar una disposición por el importe necesario para que el saldo dispuesto se iguale al importe a subrogar. División del crédito finalizada la fase de carencia. Una vez concluida la obra y finalizado el periodo de carencia tendrá lugar la división del crédito en créditos individualizados. La división se realizará asignando a cada uno de los créditos, sin perjuicio del límite total establecido para cada uno de ellos en el cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria, la parte proporcional del crédito que le corresponda en función de la proporción que el importe del crédito a final de obra de cada finca suponga sobre el total crédito final de obra de las fincas pendientes de división. La división especificada en este pacto, hace referencia exclusivamente a la obligación principal asegurada y a efectos meramente obligacionales. **PACTO SEGUNDO.- Régimen de las disposiciones.** Con respecto a la parte acreditada, cuando ello resulta necesario a los efectos de este pacto o de los posteriores, se distingue entre PARTE ACREDITADA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO y PARTE ACREDITADA SUBROGADA. La PARTE ACREDITADA SUBROGADA se identifica con todas y cada una de las personas en quienes concurran las circunstancias previstas en la escritura que inscribo para la transmisión convencional de la finca correspondiente y la subrogación en la deuda personal hipotecaria. A) Disposiciones de la PARTE ACREDITADA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO: Podrá disponer del crédito mediante una o más disposiciones, las cuales podrán alcanzar, en conjunto, cuando se justifique la finalización de las obras, la cifra de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS** que se califica como CREDITO PARA LA CONSTRUCCION. El importe de cada una de las disposiciones no podrá exceder de la diferencia entre la parte dispuesta y no amortizada del CREDITO PARA LA CONSTRUCCION y la cantidad máxima disponible resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 que figura en el Anexo número tres. Si el resultado no fuera múltiplo de mil, el importe de la disposición quedará establecido en la suma inmediatamente inferior que lo fuere. Para efectuar disposiciones deberá justificar: 1.- El estado de la obra ejecutada del total inmueble en que se hallan integradas las fincas que se hipotecan y la conformidad de la obra realizada con el proyecto para el que se obtuvo la licencia municipal correspondiente, aportando certificación librada por el arquitecto que se dirija las obras. 2.- La valoración de la obra a que se refiere el número anterior, mediante certificación suscrita por la sociedad de tasación mencionada en la escritura que inscribo, o, en defecto de ésta a causa de disolución o inoperancia de la misma, por otra sociedad de tasación de reconocida solvencia profesional. 3.- La constitución de los seguros



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA	HUMANES	300	1873

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771 — 154
	27	exigibles, prevenidos en el artículo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. Para disponer de la totalidad del CREDITO PARA LA CONSTRUCCION será imprescindible aportar a la Caixa la certificación acreditativa de la terminación de las obras y la declaración notarial de obra nueva terminada. Una vez justifique la finalización de las obras, podrá percibir la parte del crédito destinada a la compra que corresponde a cada finca conforme al cuadro de distribución de responsabilidad hipotecaria, siempre que se proceda a la transmisión de la misma y a la subrogación por el adquirente en la forma prevista en la escritura que inscribo durante el periodo de carencia, y se haga constar en el documento público de adquisición la autorización del adquirente en orden a la percepción por el transmitente de la mencionada parte del crédito. Una vez transcurrido el plazo máximo de carencia de amortizaciones previsto en la escritura que inscribo, no podrá efectuar disposiciones del crédito por ningún concepto. Las disposiciones tendrán necesariamente como fecha de vencimiento final la de vencimiento final del crédito. B) Disposiciones por la PARTE ACREDITADA SUBROGADA. Podrá disponer del crédito una vez justificado su derecho a la subrogación conforme a lo establecido en la escritura que inscribo. La primera disposición de cada crédito individualizado será la que le corresponda como LIMITE DEL CREDITO en el cuadro que figura como Anexo número dos, salvo que la subrogación se efectúe una vez agotado el plazo máximo de carencia en cuyo caso, será igual al importe que resulte de aplicar lo establecido anteriormente para este supuesto, disminuido en la suma de las fracciones de capital satisfechas, y sin perjuicio de aquellos supuestos en que proceda la reducción de dicho límite del crédito con arreglo a la escritura que inscribo, en los que obviamente el importe de la referida disposición vendrá condicionado por el límite resultante tras la reducción. En este sentido se establece que la parte acreditada subrogada podrá en el momento de efectuar la subrogación y siempre que dicho momento se produzca antes del día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL DIEZ**, inclusive, disponer en su caso del crédito hasta el límite total inicial del mismo, en el bien entendiendo de que una vez realizada la subrogación, hayase o no ejercitado esta facultad, el límite del crédito quedará reducido al importe que para cada uno se indica en el cuadro inserto en el anexo número dos, no pudiendo en consecuencia la mencionada parte en adelante hacer disposiciones que superen el mencionado límite. Por el contrario, si el momento en que se efectua la subrogación tiene lugar con posterioridad a la mencionada fecha, el límite del crédito quedará igualmente reducido al expresado importe, no pudiendo en consecuencia la parte acreditada subrogada hacer disposiciones que superen dicho límite en ningún momento. Para efectuar disposiciones deberá comunicarlo previamente a la Caixa, así como para efectuar modificaciones del vencimiento de alguna o algunas disposiciones. Cada una de las disposiciones tendrán la fecha de vencimiento que libremente elija, debiendo coincidir necesariamente con el último día de un mes natural y no podrán sobrepasar la fecha de vencimiento final del crédito. La PARTE ACREDITADA SUBROGADA y la Caixa podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de las disposiciones realizados, incluso estableciendo o suprimiendo periodos de carencia de amortización para dichas disposiciones, períodos que, de establecerse, en ningún caso podrán superar un número máximo total de **VEINTICUATRO CUOTAS** de intereses como suma de todas y cada una de las mismas correspondientes a todas las disposiciones afectadas y durante toda la vigencia del crédito, excluyendo de éste cómputo aquellas cuotas de intereses que se hubieren satisfecho por la PARTE ACREDITADA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO con anterioridad a la subrogación. Tal acuerdo sobre la carencia no podrá en ningun caso afectar a los cuatro últimos años de vigencia del crédito. Las modificaciones del vencimiento de las disposiciones serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA. C) Régimen común para las disposiciones. Cada una de las disposiciones que se efectúen deberá ser como mínimo por importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, y serán documentadas debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. La entrega por la Caixa de las disposiciones se efectuará mediante abono en el depósito de dinero abierto a nombre de la parte acreditada. La Caixa podrá negarse a autorizar disposiciones del crédito si no se le justifica a su plena satisfacción estar totalmente pagados los materiales de la obra y satisfechas las obligaciones derivadas de los contratos de trabajo

C.S.V. : 22808112BEF9A217



C.S.V. : 22808112BEF9A217

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771
	2ª	concertados para su ejecución, correspondientes unos y otras a la promoción inmobiliaria total. Asimismo la Caixa podrá negarse a que la parte acreditada realice nuevas disposiciones del crédito o modifique las fechas de vencimiento de las disposiciones, aun en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación o si de la documentación facilitada, de acuerdo con lo previsto en el pacto XIV, resultara una reducción equivalente a diez o más puntos porcentuales respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados por la parte acreditada en el momento de formalizar el crédito o un aumento equivalente o superior al expresado porcentaje respecto de las obligaciones de pago asumidas por dicha parte, en el indicado momento, o si hubiere fallecido cualquiera de las personas que integren la parte acreditada. De la parte no dispuesta del crédito, como consecuencia de las amortizaciones contractuales o voluntarias, se podrá disponer nuevamente, salvo lo dispuesto para la PARTE ACREDITADA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO, caso de haber transcurrido el plazo máximo de carencia. Cuando resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito, el límite máximo del mismo para cada finca, quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 8 prevista en el Anexo número tres, sin que se puedan efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. Esta reducción no modificará de ningún modo la responsabilidad hipotecaria que afecta a la finca. La Caixa no obstante, podrá autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones del crédito, relevándola del cumplimiento de cualquiera de las condiciones expresadas en este pacto. **PACTO TERCERO.- INTERESES.-** La parte del crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en fases. A) PASES CORRESPONDIENTES A LA PARTE ACREDITADA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO. Primera fase. La primera fase comprenderá desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el día **TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE DOS MIL CINCO**, inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **DOS ENTEROS TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO MILESIMAS** por ciento. Segunda fase.- La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día **TREINTA DE Y UNO DE JULIO DE DOS MIL OCHO**, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración igual a la establecida para la periodicidad de pago, coincidiendo siempre su inicio con el primer día de un periodo de pago. No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta fase finalizará el día en que se produzca la subrogación de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. El tipo de interés nominal anual aplicable durante esta fase será igual a la suma del Tipo de Referencia y del Diferencial. El índice de Referencia consiste en el **Tipo Interbancario ofrecido en Euro a un mes**, también conocido como **EURIBOR A UN MES**, que se define como el tipo de interés al que se ofrecen depósitos interbancarios en euro al plazo de un mes dentro de la zona de la unión monetaria europea entre los bancos/cajas de primera línea y que se publica a las once de la mañana, hora de Bruselas, a través del Bridge Telerate. Este tipo también es objeto de amplia divulgación en la prensa y en las publicaciones del Banco Central Europeo y del Banco de España en que viene reflejado, así como de fácil acceso por medio de las pantallas Reuter's Telerate u otras que ofrecen servicios de información financiera. El índice de referencia que se tendrán en cuenta será el publicado el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de revisión. El referido índice se tomará previa conversión a base trescientos sesenta y cinco días, mediante aplicación de la fórmula consistentes en multiplicarlo por el cociente de dividir trescientos sesenta y cinco por trescientos sesenta. En el caso de que no se hubiera publicado dicho índice el tercer día hábil inmediato anterior al del inicio del nuevo periodo de interés, se tomará el correspondiente al último día anterior a éste en que lo hubierán sido, dentro del mismo período de revisión. Si por cualquier causa no pudiera determinarse el tipo nominal de interés anual del préstamo para el mes natural siguiente, en la forma expresada, se aplicará durante dicho periodo siguiente



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	HUMANES	300	1673

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771 — 155
	2ª	el tipo de interés a la sazón vigente hasta que, en uno de los momentos en que proceda la revisión y para el periodo de revisión siguiente, fuera posible de nuevo su determinación en la forma antes expuesta. Se entenderá por día hábil, a los efectos de la presente cláusula, todos los días de la semana, excepto sábados y festivos. Se entenderá como días festivos los que tengan esta consideración en el calendario establecido por el sistema TARGET, así como aquellos en que las oficinas de bancos y cajas de ahorro de la localidad en que se formaliza la escritura que inscribo se encuentren cerradas al público. El diferencial aplicable durante todas esta fase, se establece en **VEINTICINCO CENTESIMAS** de punto. La parte deudora manifiesta disponer de los medios adecuados para tomar conocimiento por sí misma del Tipo de Referencia y, por ende, del tipo de interés nominal anual aplicable al crédito en cada momento; esto no obstante, la comunicación del citado tipo de interés se efectuará por la Caixa con anterioridad al inicio del nuevo periodo de interés por cualquier medio, incluido telecopia, que se entenderá recibida por el simple hecho de haberse dirigido a las siguientes señas: HIDUFAN, S.L. Telefax número :91.6.04.87.63. A la atención de Don José Ruiz Martín. La Caixa podrá exigir a la parte deudora y ésta viene obligada a facilitarle, su conformidad por escrito al nuevo tipo de interés nominal anual aplicable. Los índices de referencia aplicables durante esta fase podrán acreditarse alternativamente, por las publicaciones del Banco Central Europeo o del Banco de España en que vengan reflejados, incluido B.O.E., certificación expedida por dichas entidades, la confederación española de Cajas de Ahorro, o por cualquier entidad de crédito que forme parte del grupo de los que concurren a su formación, o por cualquier otro medio admitido en derecho. Ambas partes aceptan plenamente el procedimiento de determinación del tipo de interés nominal convenido para esta fase, así como sus justificación, forma de comunicación y plazos establecidos. Tercera Fase.- La tercera fase, en su caso, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la segunda hasta el día de vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en dos subfases. **No obstante, y para cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, esta tercera fase finalizará el día en que se produzca la subrogación** de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA en cada uno de dichos créditos, dando lugar al inicio de las fases de tipos de interés correspondientes a ésta. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrá lugar en las mismas fechas, aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del índice de referencia. a) Duración de la primera subfase: de interés fijo, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la segunda fase hasta el último día inclusive del DOCEAVO periodo de pago siguiente al del inicio de esta subfase. b) Duración de la segunda subfase: La segunda subfase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera subfase hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL** contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente subfase. c) Tipo de interés nominal. El tipo de interés nominal aplicable en esta fase será igual a la suma de Indice de Referencia y del Diferencial. d) Indice de Referencia Adoptado. Es el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS**, que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes a que se refiere el Indice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Indice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al de inicio de la primera subfase y de cada periodo de revisión de la segunda subfase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define. e) Indice de Referencia Sustitutivo. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a la tercera fase, hubiese trans-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Para el folio 122 del Tomo 1694 FINCA N.º 16.771
	2ª	currido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará el **TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORRO**, que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 de Banco de España, índice que se publica por dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, durante un lapso de tiempo superior a un periodo de revisión, de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, dará lugar a aplicar el último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo para el cálculo del tipo de interés nominal anual. f) Diferencial.- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial es de **CERO PUNTOS** para el Indice de Referencia Adoptado, y de **CERO PUNTOS** para el Sustitutivo. g) Comunicaciones. La comunicación a los interesados del Indice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario LA VANGUARDIA dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida para el cálculo de los tipos de interés nominal anual aplicable en los periodos de revisión en que se subdivide la tercera fase del crédito, lo que podrá acreditarse por cualquier medio admitido en Derecho. Los Indices de referencia quedarán acreditados por su publicación el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente periodo de revisión, la parte acreditada deberá comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente periodo de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. B) FASES CORRESPONDIENTES A LA PARTE ACREDITADA SUBROGADA. Cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, a partir del día en que se produzca la subrogación de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA, se dividirá en las siguientes fases de interés. Primera fase. La primera fase comprenderá desde el día en que se produzca la subrogación hasta el último día, inclusive, del DOCEAVO periodo de pago siguiente a aquel en que se haya producido la misma. Segunda fase. La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL** contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Serán también de aplicación para la PARTE ACREDITADA SUBROGADA el tipo de interés de la tercera fase correspondiente a la deudora otorgante de la escritura que inscribo establecido en este contrato así como, en consecuencia el Indice de Referencia consistente en el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS** y demás especificaciones pactadas en el mismo en relación con su publicación, tipo de referencia sustitutivo, circunstancias de la aplicación, fecha que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de la primera fase y de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora. El diferencial para el índice de referencia adoptado -IRPH-CAJAS-, será de **CERO PUNTOS**, cuando se trate de la primera disposición de la PARTE ACREDITADA SUBROGADA, y de **UN PUNTO** cuanto se trate del resto de disposiciones de dicha parte, mientras que para el indice de referencia sustitutivo será de **CERO PUNTOS** y **UN PUNTO** respectivamente. **OPCION INDICE DE REFERENCIA.** La PARTE ACREDITADA SUBROGADA **podrá optar en la fecha de la subrogación, únicamente respecto a la primera disposición, y para su aplicación desde la fecha en que la subrogación surta efecto hasta que se cumplan cinco años a contar desde el primer día del periodo de pago inmediato siguiente a la fecha de la subrogación,** por el índice de referencia definido por el Banco de España como la **MEDIA ARITMETICA SIMPLE**



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	HUMANES	307	1693

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Procede del folio 135 del Tomo 1623 — FINCA N.º 16.771 — 122
	2ª	

DE LOS VALORES DIARIOS DE LOS DIAS CON MERCADO DE CADA MES, DEL TIPO DE CONTADO PUBLICADO POR LA FEDERACION BANCARIA EUROPEA PARA LAS OPERACIONES DE DEPOSITO 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-**. Dicho índice se publica con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. A dicho Indice de Referencia le será de aplicación las mismas especificaciones establecidas en este contrato para el índice consistente en el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, en cuanto a su publicación, circunstancias de la aplicación, fecha en que se tendrá en cuenta para determinar el índice, si bien en relación al inicio de cada periodo de revisión de la segunda fase de la parte acreditada subrogada, comunicación a los interesados, acreditación y cancelación por disconformidad con el tipo por la parte deudora en los términos pactados. El índice de referencia sustitutivo será el **TIPO MEDIO DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS.** A dicho tipo sustitutivo le serán también de aplicación las especificaciones referidas para el sustitutivo del Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro, en caso de que se interrumpa o reemprenda su publicación. El diferencial a adicionar al tipo de referencia anteriormente definido por el que podrá optar la PARTE ACREDITADA SUBROGADA para la primera disposición será de **UN PUNTO,** y de **CINCUENTA CENTESIMAS PUNTOS** cuando se trate del índice de referencia sustitutivo. La PARTE DEUDORA SUBROGADA **podrá elegir nuevamente, únicamente respecto a la primera disposición, entre el Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros o el denominado Referencia Interbancaria a un año, cada cinco años,** entendiendo por tales aquellos establecidos en este contrato en que se subdivide la segunda fase de tipo de interés, debiendo comunicar la parte deudora a la Caixa el índice escogido con una antelación mínima de seis meses a la fecha de su efectiva aplicación. Dicha comunicación será debidamente documentada mediante su firma de conformidad. De no efectuarse la comunicación indicada en el plazo previsto, será de aplicación para los cinco años siguientes el índice a la sazón vigente. C) Límite a la variación del tipo de interés aplicable. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **SIETE ENTEROS TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO MILESIMAS** por ciento. **PACTO QUINTO.-** Plazo, forma y domicilio de pago. El plazo de vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL TREINTA Y OCHO.** Sin embargo, exclusivamente respecto del local descrito, el vencimiento final del crédito que grava dicho local, no podrá exceder en ningún caso del día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL VEINTE.** Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición efectuada por la parte acreditada subrogada tendrá su propio vencimiento final. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada periodo de pago pactado y deberán ser sastisfechos, por periodos vencidos, el primer día del periodo siguiente. Desde la fecha de la escritura que inscribo hasta que se produzca la subrogación en cada uno de los créditos en que se dividirá el crédito total inicial, la PARTE DEUDORA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO solo vendrá obligada a satisfacer intereses. Sin embargo, el periodo de carencia de amortizaciones alcanzará, como máximo, hasta el día **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL OCHO** inclusive, a partir del cual deberá empezar a amortizar capital de aquella parte del crédito dispuesto en que no se haya producido subrogación de compradora alguno. La fecha de inicio de las amortizaciones de los créditos individualizados será el primera día del mes natural siguiente a aquél en que se considere efectivo el desglose o división de cada uno de ellos con respecto al crédito inicial. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, de periodicidad mensual, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, el último día de la última cuota de intereses pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan. En consecuencia, el pago de la primera cuota mensual mixta de amortización e intereses deberá efectuarse en el primer día del

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771
	2ª	periodo de pago siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la última cuota de intereses pactada, correspondiente a la expresada disposición, y de la última el día siguiente al del vencimiento final del crédito determinado con arreglo a lo estipulado en la escritura que inscribo. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 4, prevista en el anexo número tres que se inserta, de desarrollo de un cuadro de amortización con cuotas constante. LA CAIXA solo considerará efectiva la modificación de la titularidad de un crédito a partir del día en que se haya perfeccionado la subrogación, conforme a lo pactado en la escritura que inscribo. LA CAIXA girará a la parte deudora el importe correspondiente a los intereses devengados desde el último vencimiento hasta el día anterior a la fecha en que se haga efectiva la subrogación por el nuevo titular y a éste la parte correspondiente a amortización de capital si el crédito se hallara en periodos de amortización y en cualquier caso, los intereses que se devenguen desde la fecha en que se haya hecho efectiva la subrogación, hasta el último día del periodo correspondiente debiendo ser satisfechos ambos importes el primer día del periodo de pago siguiente. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización, con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento a cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no puede se objeto de desglose. Los intereses correspondientes a los días que transcurran desde el día en que se realice cualquier disposición del crédito hasta el final del periodo de pago en que se efectue, así como las cuotas de intereses de la periodicidad pactada correspondiente al capital dispuesto con vencimiento anterior a la fecha de inicio del periodo de amortización del crédito, se entenderán devengados y liquidables día a día y su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritnética número 5 del Anexo número tres, de la escritura que inscribo. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente, se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritnética número 5, antes mencionada. Domicilio de pago. El pago por la PARTE ACREDITADA de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de la Caixa que la parte acreditada indique y del que resulte ser titular única o indistinta. Amortización anticipada.- La parte prestataria podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que inscribo y que su importe sea superior al CINCO por ciento del límite del crédito. **PACTO SEXTO.**- INTERESES DE DEMORA. En caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE ENTEROS CINCUENTA CENTESIMAS** por ciento. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. No obstante a efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte acreditada como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito será del **QUINCE ENTEROS POR CIENTO. PACTO SEPTIMO.**- CUENTAS DE CREDITO. El crédito total inicial concedido por LA CAIXA a favor de la PARTE ACREDITADA OTORGANTE DE LA ESCRITURA QUE INSCRIBO se instrumenta en una cuenta de crédito. Asimismo, cada uno de los créditos individualizados en que el inicial se dividirá se instrumentarán en cuentas de crédito. Las cuentas de los créditos divididos serán tantas como fincas se hipotecan. El capital límite de cada una de ellas será el indicado en el cuadro inserto, en el Anexo dos de la escritura que inscribo, siendo el vencimiento final de los créditos individualizados, instrumentados a través de dichas cuentas, el mismo que el del crédito inicial. El límite total del crédito inicial y el de la cuenta en que se instrumenta se rebajarán al ritmo y en la medida que se originen los créditos individualizados y su instrumentación en cuentas independientes. Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito, ya fuere del crédito inicial o de los individualizados, las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la PARTE ACREDITADA efectúe. b) Los intereses a cargo de



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA 1	HUMANES	307	3697

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771 — 123
	22	la PARTE ACREDITADA no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos solo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. En la cuenta de los créditos individualizados se adeudará la partida que se abone en la cuenta en que se instrumenta el crédito total inicial cuando tenga lugar la división de éste en cada uno de los créditos individualizados. Se abonarán en la cuenta del crédito inicial cada uno de los cargos que se efectúen en las cuentas correspondientes a los créditos individualizados, y se abonarán también, en dicha cuenta o en las correspondientes a los créditos divididos, según corresponda, los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las voluntarias anticipadas. LA CAIXA a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. LA CAIXA notificará a la parte deudora el importe de dicha liquidación por cualquier medio admitido derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía notarial o judicial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, a todos los efectos, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación resulte efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio titulo. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la La Caixa a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre los bienes hipotecados. En el supuesto de reclamación del crédito inicial antes de que se produzca su división íntegra en los créditos individualizados, la parte dispuesta del mismo se distribuirá, entre cada una de las fincas hipotecadas de conformidad con lo que resulte de la aplicación de la fórmula número 7 del Anexo número tres. **PACTO OCTAVO.**- CONSTITUCION DE HIPOTECA.- En garantía del pago a LA CAIXA del saldo resultante de la liquidación de las cuentas de crédito previstas en el pacto anterior, hasta la cantidad de **UN MILLON NOVECIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS SEIS CENTIMOS**, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta **UN MILLON QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS** en concepto de límite del crédito, b) hasta **CINCUENTA Y SEIS MIL TREINTA Y UN EUROS OCHENTA Y UN CENTIMOS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que inscribo, y c) hasta **TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS EUROS VEINTICINCO CENTIMOS** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como de los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **TRESCIENTOS TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS** en concepto de costas en caso de reclamación judicial, HIDUFAN, S.L. y VIMAR E HIJOS, S.L., sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada de la parte acreditada, constituyen hipoteca a favor de LA CAIXA, sobre la finca de este número y **OTRAS NUEVE FINCAS MAS**, que se considerará una sola conforme al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, entre las que la responsabilidad hipotecaria por los conceptos mencionados, se distribuye de conformidad con lo que resulta del cuadro que se acompaña. La mencionada distribución de responsabilidad debe entenderse efectuada desde el primer momento de la formalización del presente contrato y a tenor de lo establecido en el artículo 216 del Reglamento Hipotecario. Cada una de las fincas relacionadas en dicho cuadro asegurará hipotecariamente, además del capital o límite del crédito, los intereses ordinarios, los de demora y las costas que en él se indican, hasta el límite establecido en este pacto. **PACTO NOVENO.**- Extensión de la garantía. Con las fincas que se hipotecan quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los terrenos agregados, y los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 de dicha Ley. La parte acreditada concede a la Caixa derecho y mandato expreso para el percibo de las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa directamente de la compañía aseguradora o de la Administración, para aplicarlas, hasta donde alcancen, a la

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 16.771
	2ª	extinción total o parcial del crédito y de las obligaciones que del mismo se derivan. LA CAIXA hará entrega a la parte deudora del sobrante de la indemnización si lo hubiera. **PACTO DECIMO.**- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- 1) Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos. LA CAIXA por lo que respecta a las fincas hipotecadas, podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de los adeudado por capital e intereses, en caso de falta de pago de alguno de los plazos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. El vencimiento total anticipado supondrá que se solicite que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda sin perjuicio de que la Caixa decida comunicar al deudor que, hasta el dia señalado para la celebración de la subasta, podrá hacer frente a la reclamación mediante la consignación de la cantidad exacta que por capital, intereses, intereses moratorios y costas se deba hasta aquel momento. Esta facultad del acreedor constituirá un derecho para el deudor, que éste podrá ejercitar por una sola vez, en caso de que el bien hipotecado sea su vivienda familiar. 2) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará la Caixa respecto a las fincas hipotecadas, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A).- Si no se pagase a su debido tiempo los gastos de la comunidad en réginen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B).- Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye, a excepción de las afecciones al pago del impuesto provocadas por la escritura que inscribo o por cualquiera otra previa de igual fecha. C).- Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que inscribo, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. E) Si fuese arrendada con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipulen cláusulas de estabilización o cuando pactándola: I.- La renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta mensual no cubra la cuota mensual correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. G).- Si las obras de construcción de las fincas hipotecadas no finalizaran por todo el dia **TREINTA Y UNO DE JULIO DE DOS MIL OCHO.** H) Si una vez finalizada la obra, la parte acreditada no acreditara, a requerimiento de la Caixa la constitución de los seguros exigibles prevenidos en el articulo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación. **PACTO UNDECIMO.- Acción judicial.**- Si LA CAIXA recurriera a la via judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa, o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan. Las partes a los efectos ejecutivos: 1.- **Tasan** cada una de las fincas hipotecadas a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se hace constar para cada una de ellas en el anexo uno que se inserta, y que para cada una de dichas fincas se dirá en sus respectivas inscripciones. 2.- Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones que haya lugar, **el de la finca hipotecada sobre la que se ejercite el procedimiento. PACTO DUODECIMO.**- Cesión del crédito.- La parte acreditada renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **PACTO DECIMOTERCERO.**- Seguro de las fincas hipotecadas.- La parte deudora se obliga a tener las fincas que se hipotecan aseguradas de daños, incluido el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del mercado hipotecario, con expresa designación de La Caixa como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a LA CAIXA la falta de pago de la prima así como de cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. Asimismo la parte acreditada se obliga a tener contratados, a la finalización de la obra, los seguros exigibles prevenidos en el



C.S.V. : 22808112BEF9A217

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
MADRID	FUENLABRADA-1	HUMANES	301	1693

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 16.771 — 124
	27	articulo 19 de la Ley 38/1999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación, debiendo también figurar entre las condiciones de la poliza la designación de la Caixa como beneficiaria y la obligación del asegurados indicada respecto al seguro de daños en este mismo pacto. En su virtud, inscribo a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, su **derecho de hipoteca de máximo** sobre la finca de este número. Resulta de copia de la escritura otorgada el veintinueve de Julio de dos mil cinco, ante el Notario de Fuenlabrada, Don José Ordóñez Cuadros, número 2.248 de su protocolo, presentada a las 10'44 horas del dia 30 de Julio de 2.005. Asiento 493, Diario 48. Autoliquidado el Impuesto. Fuenlabrada, diecinueve de Septiembre de dos mil cinco.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS AMÉRIGO ALONSO registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA N° 1 a día diez de diciembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22808112BEF9A217

Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22808112BEF9A217