Certificación Registral expedida por:

MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS

Registradora de la Propiedad de Madrid 19

ALCALA Nº540
28027 - Madrid MADRID
Teléfono: 911774819
Fax: 917429596
Correo electrónico: madrid19@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por el **Consejo General Del Poder Judicial** con DNI/CIF: C.I.F.: S2804008G

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD:**F42HQ49C7**
(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con este documento)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19

MARÍA BELÉN ANDÚJAR ARIAS REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NÚMERO DIECINUEVE DE MADRID.----------

CERTIFICO: Que para cumplimentar el mandamiento que precede, expedido el 20 de julio de 2023, adicionado el 29 de febrero de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia número 31 de los de Madrid, procedimiento de ejecución hipotecaria número 197/2023, cuyos CSV han sido verificados, cuyo mandamiento fue presentado a las diez horas catorce minutos horas del día veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro, asiento 1768 del Diario 121 he examinado los libros del Archivo de mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO: Que la finca número 27.392 -Código Registral único de finca: 28053000225177-, a que dicho mandamiento se refiere, por su inscripción 3ª, vigente de dominio, obrante al folio 84 del libro 241, figura inscrita a favor de **los cónyuges don RICARDO DE USA FERNÁNDEZ y doña MARÍA DE LOURDES TOSCANO CORREDERA**, con D.N.I. números 1078108Y y 1895366M, respectivamente, con carácter ganancial, por título de compra, en virtud de escritura otorgada en Madrid el tres de julio de dos mil, ante el Notario don José González de Rivera Rodríguez, que motivó la citada inscripción 3ª, practicada el cuatro de septiembre de dos mil y cuya descripción es como sigue: "Urbana.- Diez.- **Piso tercero letra B**, sito en la planta tercera de la casa **número doce de la calle Argente** de Madrid. Tiene una **superficie** de noventa y dos metros noventa decímetros cuadrados y **linda:** por su frente, con rellano de la escalera y piso tercero letra A; por la derecha entrando, con pisos A y C de la misma planta; por la izquierda con calle de Monte Igueldo; y por el fondo, con calle de Argente. Se compone de hall, pasillo, baño, servicio y cinco habitaciones. **Cuota:** le corresponde una cuota de ocho enteros sesenta centésimas por ciento. **Referencia Catastral:** 3319601VK4731G0010".

CIRCUNSTANCIAS DEL DOMINIO

La referida finca se formó por división horizontal de la número 24.648, por lo que halla sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal y normas de comunidad, de la inscripción 2ª, de dicha finca matriz, folio 66 del libro 205, debiendo tenerse en cuenta que tiene **a su favor** la **servidumbre** de paso y uso, para personas y vehículos, al local sótano destinado a garaje-aparcamiento, sobre la finca 24.646, en la calle Monte Igueldo cuarenta y siete, como predio sirviente; todo ello según resulta de la inscripción 1ª de la citada finca 24.648, practicada en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día treinta de octubre de mil novecientos ochenta, ante el Notario don Blas Piñar López, al folio 66 del libro 205, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y uno.

SEGUNDO: Que la referida finca 27.392, aparece gravada con las siguientes cargas:----

a) La **hipoteca** a favor de la actual entidad acreedora **"CRESCENT LAKE, S.A."**, **constituida** sobre dicha finca por los cónyuges don Ricardo de Usa Fernández y doña María de Lourdes Toscano Corredera a favor de la primitiva acreedora "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", en escritura otorgada en Madrid, el tres de julio de dos mil, ante el Notario don José González de Rivera Rodríguez, **en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito** hasta una cantidad de ciento cuarenta y tres mil quinientos treinta euros con setenta y un céntimos, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, **a) hasta ciento nueve mil novecientos ochenta y cinco euros veintidós céntimos en concepto de límite del crédito;** b) hasta diez mil novecientos noventa y ocho euros cincuenta y dos céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante el

último año al tipo máximo establecido en la escritura; c) hasta veintidós mil quinientos cuarenta y seis euros noventa y siete céntimos en concepto de intereses de demora durante el último año 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 dieciséis mil cuatrocientos noventa y siete euros setenta y ocho céntimos en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía; se tasó para **subasta** en la cantidad de ciento diez mil noventa y nueve euros con cuarenta y un céntimos; por **plazo** de vencimiento final del crédito que no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de julio de dos mil treinta; según resulta de la **inscripción 4ª** de dicha finca, practicada el cinco de septiembre de dos mil, al folio 84 del libro 241. **Adquirido el crédito** por la actual entidad acreedora, por título de cesión, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintisiete de enero de dos mil veintidós, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número 58 de protocolo, que motivó la **inscripción 7ª** de dicha finca, practicada el veintinueve de marzo de dos mil veintidós, al folio 150 del libro 999.

Al margen de la inscripción 4ª consta una nota de fecha trece de febrero de dos mil quince, practicada en virtud de mandamiento expedido el veintitrés de enero de dos mil quince por el Juzgado de Primera Instancia número Treinta y dos de los de Madrid, en el procedimiento de ejecución hipotecaria 156/2013, por el que en cumplimiento de Auto, firme, dictado el veinte de junio de dos mil catorce, **se declara la nulidad de la cláusula sexta de la escritura que motivó la inscripción 4ª**, relativa a los intereses moratorios, por lo que la cantidad por la que se despachó ejecución se debe reducir en la suma de cuarenta y un euros con doce céntimos, sin que la parte ejecutada pueda reclamar interés moratorio alguno, **así como la nulidad de la cláusula sexta bis de dicha escritura**, relativa al vencimiento anticipado.

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE que la hipoteca, inscrita a favor de "CRESCENT LAKE, S.A.", a que se refiere el precedente apartado, base del procedimiento, está SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR y que con esta fecha se ha extendido a su margen la nota a que se refiere el artículo 688.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que dice así: "En virtud de mandamiento expedido el 20 de julio de 2023, adicionado el 29 de febrero de 2024, por el Juzgado de Primera Instancia 31 de Madrid, dimanante de los autos de ejecución hipotecaria número 197/2023, seguidos a instancia de Crescent Lake S.A. contra don Ricardo de Usa Fernández y doña María Lourdes Toscano Corredera, en reclamación del crédito hipotecario a que se refieren las inscripciones 4ª y 7ª, que ha sido presentado a las 10:14 horas del 27 de febrero de 2024, asiento **1768** del diario 121; se ha expedido hoy, telemáticamente, con referencia a esta finca la certificación a que se refiere el **artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil."**

b) La **hipoteca** a favor de la actual entidad acreedora **"CRESCENT LAKE, S.A."**, **constituida** sobre dicha finca por don Ricardo de Usa Fernández y doña María Lourdes Toscano Corredera, a favor de la primitiva acreedora "Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona", en escritura otorgada en Madrid, el veinticinco de abril de dos mil cinco, ante el Notario don Ramón Acín Ferrer como sustituto de don Rafael Monjo Carrió, **en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de una cuenta de crédito** hasta la cantidad de ochenta y dos mil ochocientos cuarenta y cinco euros con cuarenta y cinco céntimos, cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, **a) hasta sesenta y cinco mil cuatrocientos euros en concepto del límite del crédito**; b) hasta dos mil setecientos treinta euros cuarenta y cinco céntimos en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura; C) hasta catorce mil setecientos quince euros en concepto de intereses de demora durante 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 trece mil ochenta euros en concepto de costas y gastos, tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía, que puedan generar una afección preferente a esta hipoteca; se tasó para **subasta** en la

cantidad de doscientos cincuenta mil seiscientos nueve euros con cincuenta y nueve céntimos; por **plazo** de vencimiento final del crédito que no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta de abril de dos mil veinticinco; según resulta de la **inscripción 5ª** de dicha finca, practicada el veintiuno de junio de dos mil cinco, al folio 174 del libro 676. **Adquirido el crédito** por la actual entidad acreedora, por título de cesión, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día veintisiete de enero de dos mil veintidós, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número 58 de protocolo, que motivó la **inscripción 7ª** de dicha finca, practicada el veintinueve de marzo de dos mil veintidós, al folio 150 del libro 999.

c) El **embargo** a favor del **"ESTADO" -Hacienda Pública-**, tomado sobre dicha finca por su anotación preventiva **letra D**, practicada el tres de septiembre de dos mil veinte, al folio 150 del libro 999, en virtud de mandamiento expedido el veintitrés de junio de dos mil veinte por la Dependencia Regional de Recaudación R28609, Delegación Especial de Madrid de la Agencia Tributaria, en cumplimiento de diligencia número 282023330844V de fecha seis de marzo de dos mil veinte dictada en el expediente administrativo seguido contra doña María Lourdes Toscano Corredera, para cubrir el importe pendiente total de cincuenta y nueve mil ciento tres euros con cincuenta céntimos; de ocho mil setecientos sesenta y un euros con setenta y siete céntimos de intereses y de tres mil trescientos noventa y tres euros de costas, **haciendo un total a embargar** de setenta y un mil doscientos cincuenta y ocho euros con veintisiete céntimos, a cuyo margen aparece nota de igual fecha que la anotación, de **haberse expedido certificación de cargas de la finca,** en virtud del mismo mandamiento que motivó la referida anotación.

TERCERO: La finca de que se certifica tiene las **afecciones** fiscales por plazo de cinco años, que constan en notas de fechas diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve, y veintinueve de marzo de dos mil veintidós, al margen de las inscripciones 6ª y 7ª, al folio 150 del libro 999.

CUARTO: Igualmente se hace constar, que se notificará inmediatamente al Letrado de la Administración de Justicia del referido Juzgado de Primera Instancia número 31 de los de Madrid, el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información a que se refiere la presente certificación, a los efectos del artículo 667 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y el portal de subastas recogerá la información proporcionada por este Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

Lo relacionado está conforme con los antecedentes del Registro y no existiendo ningún otro asiento vigente que a la expresada finca se refiera, haciéndose constar que los datos consignados en la presente certificación se refieren a la fecha de expedición de la misma, antes de la apertura del diario, expido la presente en formato telemático.

HONORARIOS SEGÚN MINUTA.
Números del Arancel: 1, 3, 4, R27/07/05

Se insertan literalmente las inscripciones de la hipoteca que se ejecuta, cuyo contenido ha de considerarse parte integrante de esta certificación.

La inscripción 4ª de hipoteca dice literalmente lo siguiente:

"URBANA: Diez -PISO TERCERO LETRA B sito en la planta tercera de la casa **número doce de la calle Argente, de Madrid;** descrito en la anterior inscripción 1ª.- **CARGAS:** la nota de afección al margen de la anterior inscripción 3ª. Los cónyuges Don Ricardo de Usa Fernández y Doña María de Lourdes Toscano

Corredera, mayores de edad, casados en gananciales, vecinos de Madrid, calle Argente número 12, con D.N. I, números 1.078.108 Y y 1.895.366 M respectivamente, son dueños de la finca de este número por compra según la anterior inscripción 3ª y ambos por sí, sobre la misma, **CONSTITUYEN HIPOTECA** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA",** en lo sucesivo la Caixa o entidad prestamista, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal- 621-629, con C.I.F. número G-58-899998, constituida en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Antonio Carmelo Agustín Torres, el 27 de Julio de 1.990, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, e inscrita con el número uno en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalidad de Cataluña, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona a la hoja B-5614 número 3003, la cual actúa representada por don José Luis Martínez López mayor de edad, vecino de Madrid, con D.N.I. número 652.609 F, en virtud del poder que le fue conferido mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona don Tomas Giménez Duart, el 21 de Junio de 1.993, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y transcrita en lo pertinente en la escritura que nos ocupa ; **en garantía del pago a la Caixa del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito** hasta una cantidad de **VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTAS OCHENTA Y UNA MIL QUINIENTAS PESETAS -143.530,71 EUROS-,** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS -109.985,22 EUROS-** en concepto del límite del crédito; B**)** hasta **UN MILLON OCHOCIENTAS TREINTA MIL PESETAS -10.998,52 EUROS-** en concepto de intereses ordinarios devengados durante el último año al tipo máximo establecido en la escritura que nos ocupa; y c) hasta **TRES MILLONES SETECIENTAS CINCUENTA Y UNA MIL QUINIENTAS PESETAS -22.546,97 EUROS-** en concepto de intereses de demora durante el último año 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 **DOS MILLONES SETECIENTAS CUARENTA Y CINCO MIL PESETAS -16.497,78 EUROS-** en concepto de costas y gastos tanto los judiciales como los extrajudiciales en conexión con la conservación y efectividad de la garantía. El crédito se somete a los siguientes pactos entre otros: **CLAUSULAS FINANCIERAS. PRIMERO.** CAPITAL DEL CREDITO. La Caixa abre una cuenta de crédito a Don Ricardo de Usa Fernández y doña María de Lourdes Toscano Corredera, -en adelante la parte acreditada- hasta el límite de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS -109.985,22 EUROS. Si la parte deudora se hallare integrada por más de un acreditado, cada uno de ellos responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito.- La parte acreditada recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que nos ocupa de la Caixa la cantidad de DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTAS MIL PESETAS -109.985,22 EUROS- en concepto de primera disposición.- Cada una de las disposiciones que efectúe la parte acreditada deberá ser como mínimo por un importe de doscientas cincuenta mil pesetas -1.502, 53 -EUROS- No obstante la primera disposición deberá realizarse por el importe del total limite inicial del crédito, quedando establecido el límite del mismo, una vez realizada la disposición; en una cantidad equivalente a catorce millones seiscientas cuarenta mil pesetas -87.988,17 euros-. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la parte acreditada. A partir del momento en que resten por transcurrir cuatro años para el vencimiento final del crédito; el límite máximo del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número seis prevista en el anexo número uno incorporado protocolizado con la escritura que se inscribe, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite establecido. La parte acreditada y la Caixa podran acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de algunas de las disposiciones incluso establecer o suprimir periodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas o para otras nuevas. Tales periodos, de acordarse, en ningun caso podrá superar un número máximo total conjunto de doce cuotas mensuales de intereses para toda las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los ultimos cuatro años. La parte acreditada tendrá derecho a modificar el vencimiento de las disposiciones cuando la finca hipotecada constituya su vivienda habitual, con las limitaciones expresadas anteriormente. La Caixa podrá negarse a que la parte deudora realice nuevas disposiciones del crédito, o modifique las fechas de

vencimiento de alguna ó algunas disposiciones, aun en el caso de no haber alcanzado el limite de endeudamiento concedido, si dejara incumplida cualquiera de las cláusulas de la escritura que nos ocupa o hubiera incumplido cualquier otra obligación liquida y exigible que tenga contraida por la Caixa, en virtud de operaciones distintas de la presente. SEGUNDO. AMORTIZACIÓN. II.1 El plazo de vencimiento final el crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día treinta y uno de Julio del año dos mil treinta. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habra de coincidir con el ultimo dia de un mes natural. II.2. La parte deudora deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mensuales mixtas que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, el día primero del mes siguientes al que corresponda cada cuota: El pago de la primera cuota mensual mixta correspondiente a la primera disposición deberá efectuarse el primer día del mes natural siguiente a aquel en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses correspondiente a la expresada disposición, y el de la última al dia siguiente al de vencimiento final del crédito, prevista anteriormente, que; de conformidad con lo convenido en la escritura que nos ocupa, resulte del ejercicio por la parte deudora de su derecho de establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la formula aritmética, prevista en un cuadro de amortización constante que se inserta en la escritura que nos ocupa. 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 unico, en el que se detallará 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 ser objeto de desglose. La parte acreditada podrá realizar amortizaciones anticipadas en la forma y condiciones que se transcriben en la escritura que nos ocupa. **TERCERO:** INTERESES ORDINARIOS. La parte de crédito de que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de la Caixa, a tipos nominales anuales en la forma que se establece en este pacto. **III.1.** El **plazo** total del crédito se divide, a efectos de la determinación de los tipos de interés aplicables, en dos fases. La primera **fase** comprenderá desde la fecha de la escritura que motiva este asiento hasta el dia treinta y uno de diciembre del año dos mil, siendo aplicable durante este periodo el tipo de interés nominal anual del **CINCO ENTEROS POR CIENTO. La segunda fase** comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final de la cuenta de crédito, subdividiéndose a su vez en periodos de revisión sucesivos de interes fijo de duración anual, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interes nominal anual, que se aplicarán durante esta fase, serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones de crédito tendrán lugar en las mismas fechas aun cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de referencia. Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada mes natural y deberán ser satisfechos, por periodos vencidos, el primer dia del mes natural siguiente. LA PARTE ACREDITADA SE OBLIGA a pagar: 1º. La fraccion de intereses que se devenguen desde el dia en que se realice cualquier disposicion, hasta el ultimo dia del mes natural corriente. Dichos intereses se devengaran dia a dia. 2º. La parte de intereses y comprendida en las cuotas mixtas. 3º Las cuotas mensuales de intereses correspondientes al periodo de carencia, caso de haberse pactado. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultara de la aplicacion de la formula aritmetica inserta en la escritura que se inscribe. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortizacion extraordinaria, etc, se entenderan devengados y liquidables dia a dia. **TERCERO BIS.** TIPO DE INTERES VARIABLE. III.1.B. El tipo de interes nominal anual aplicable en cada uno de los periodos de revision de esta fase sera igual a la suma del Tipo de Referencia y del Diferencial, redondeada, si es necesario en la cifra mas proxima multiplo superior de 0,25. El 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 B.O.E. Este Indice se define por el anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco del España, como la media simple de los tipos de interes medios ponderados de las operaciones de prestamo con garantia hipotecaria a plazo igual o

superior a tres años, para adquisicion de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el Conjunto de Cajas de Ahorros en el mes
l que se refiera el Indice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido indice se tomara directamente, es decir, como si estuviera expresado en terminos de interes nominal anual. El Indice de Referencia, que se tendra en cuenta, sera el ultimo publicado en el B.O.E., al ultimo dia del tercer mes natural anterior al del inicio de cada periodo de revision de la segunda fase, aunque en su publicacion no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolucion que lo define. No obstante, en el supuesto de que en la fecha establecida para el calculo del tipo de interes nominal anual correspondiente a cada periodo de Interes de la segunda fase, hubiese transcurrido mas de dos meses, sin que el citado Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el B.O.E., se adoptara como indice de Referencia el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro que se define en el anexo VII de la Circular 8/90 del Banco de España, indice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el B.O.E. El referido Indice se tomara directamente, es decir, como si estuviera expresado en terminos de Interes nominal anual. La interrupcion, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicara la perduracion de la aplicabilidad al credito del ultimo tipo de interes nominal anual que haya sido posible calcular . Si se reemprendiese la publicación en el BOE del indice de Referencia adoptado o del sustitutivo, volveran a utilizarse, con preferencia del primero sobre el segundo, para el calculo del tipo de interes nominar anual correspondiente al siguiente periodo de revision con arreglo a lo pactado anteriormente. Diferencial, en una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del credito. El diferencial para la primera disposicion es de cero veinticinco puntos, cuando resulte aplicable el indice de Referencia Adoptado, y de cero veinticinco puntos, cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de un puntos y de un puntos, respectivamente. La comunicacion a todos los interesados del indice de Referencia se efectuara mediante anuncio a publicar en el B.O.E y en el diario La Vanguardia, dentro de la primera quincena del mes natural siguiente ai de la fecha establecida para el calculo previsto anteriormente, lo que podra acreditarse por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los indices de referencia quedaran acreditados por su publicacion en el B.O.E. o bien por su justificacion mediante certificacion de la Direccion General del Tesoro y Politica Financiera o del Banco de España, asi como tambien por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interes aplicable en la siguiente periodo de revision, la parte deudora debera comunicarlo a la Caixa con, por lo menos, quince dias naturales anticipacion sobre el inicio de la siguiente periodo de revision, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el credito en un 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 anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito la Caixa podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demas responsabilidades accesorias a el inherentes. A efectos hipotecarios, tanto respecto de la parte deudora como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al de crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **diez enteros por ciento.** A efectos obligacionale3 tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la parte deudora, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada. **SEXTO.** INTERESES DE DEMORA. En el caso de no satisfacerse a la Caixa, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, 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 del veinte enteros cincuenta centesimas por ciento nominal anual. Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. De conformidad con lo previsto en el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses sobre los que recaiga la demora se entenderá capitalizados. **SEXTO BIS.** CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. La Caixa podrá dar por vendido el crédito y reclamar las cantidades por las que responde, aunque no hubiere transcurrido el plazo estipulado, en los supuestos siguientes: Si no se hiciese efectivo a su vencimiento cualquiera de los pagos pactados de intereses y/o cuotas mixtas. Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y

tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. Si la afectara alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuvieran rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que nos ocupa, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por la escritura que nos ocupa o cualquier otra previa de igual fecha. Si por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que se constituye en la escritura que nos ocupa, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que nos ocupa, resulta de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del Mercado Hipotecario. Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula 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 correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **SEPTIMO.** Unicamente podran cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a- las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b- Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimiento, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo de estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por cierre de la cuenta. La Caixa a partir de la fecha de vencimiento final del crédito, o bien a partir de cualquier otra fecha anterior en que el crédito se dé por vencido por concurrir cualquiera de las causas de vencimiento anticipado del mismo previstas en el pacto sexto bis, cerrará el crédito y practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte deudora el extracto de dicha liquidación por correo certificado, telegrama, fax o cualquier otro medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo posteriormente por vía judicial o notarial, 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 refiere. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de acciones judiciales la que de dicha liquidación resulte. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa a los efectos del ejercicio de la acción hipotecaria, del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 153 de dicho cuerpo legal y 245 de su Reglamento. En caso de ejercicio del juicio ejecutivo ordinario, los contratantes pactan expresamente que la liquidación para determinar la deuda reclamable se practicará por la Caixa, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de crédito, bastando para el ejercicio de dicha acción el cumplimiento de los requisitos establecidos en el articulo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. **NOVENO.** EXTENSION DE LA GARANTIA. Junto con la finca hipotecada quedan asimismo hipotecados no sólo cuantos elementos, bienes y derechos que se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria sino también los relacionados bajo el artículo 111 de la misma Ley. **DECIMO.** ACCION JUDICIAL. XI.1. Si la Caixa recurriera a la vía judicial para hacer efectivo el derecho a la recuperación de la totalidad o parte del crédito y/o al percibo de los intereses ordinarios y/o de demora garantizados con la hipoteca constituida en la escritura que nos ocupa, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa, la ejecutiva ordinaria o la judicial sumaria con arreglo a los artículos 131 y 153 de la Ley Hipotecaria. La parte deudora concede a la Caixa la administración y posesión interina de la finca, de conformidad con lo previsto en la Ley Hipotecaria. A los efectos ejecutivos: **TASAN** la finca hipotecada a los solos efectos de subasta, en el importe de tasación pericial que asciende dicho valor de tasación pericial a la cantidad de **DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTAS DIECINUEVE MIL PESETAS -110.099,41 EUROS.-** Señalan como **DOMICILIO** de la parte acreditada para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, en **la propia finca hipotecada. UNDECIMO.** CESION DEL CREDITO. La parte deudora renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **DECIMOSEGUNDO.** La parte deudora se obliga a tener la finca que se hipoteca asegura de daños, incluido el riesgo de incendio. En su virtud, **INSCRIBO** a favor de la **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA"** su derecho de hipoteca sobre la finca de

este número. Así resulta de la escritura otorgada en Madrid el tres de Julio del año dos mil, ante el Notario Don José González de Rivera Rodríguez, cuya primera copia fue presentada por fax a las 9 horas del día cuatro de Julio pasado, asiento número 16 del tomo 33 del Diario. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Madrid, cinco de Septiembre del año dos mil".

NOTA AL MAGEN DE LA INSCRIPCIÓN 4ª:

"En virtud de mandamiento expedido el 23 de enero de 2015 por el Juzgado de Primera Instancia número 32 de los Madrid, en el procedimiento de ejecución hipotecaria número **156/2013**, seguido a instancia de "Caixabank, S.A." contra don Ricardo de Usa Fernández y doña María de Lourdes Toscano Corredera, en reclamación de cantidad, **en cumplimiento de Auto firme** dictado el 20 de junio de 2014 por doña Alicia Pérez Muñoz, Magistrado Juez del referido Juzgado, **se declara la nulidad de la cláusula sexta de la escritura que ha motivado la adjunta inscripción 4ª de hipoteca, relativa a los intereses moratorios,** por lo que la cantidad por la que se despachó ejecución se debe reducir en la suma de cuarenta y un euros con doce céntimos, sin que la parte ejecutada pueda reclamar interés moratorio alguno; **así como la nulidad de la cláusula sexta bis de dicha escritura,** relativa al vencimiento anticipado; ordenándose la práctica de dicha declaración en el relacionado mandamiento, que ha sido presentado por duplicado en esta Oficina a las 09:46 horas del día 9 de febrero de 2015, asiento 1191 del Diario 89, que también ha motivado la nota de cancelación de la nota de expedición de certificación del artículo 688.2 de la L.E.C., que precede. Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago y el duplicado del mandamiento. Madrid, 13 de febrero de de 2015."

La inscripción 7ª dice literalmente lo siguiente:

"DERECHOS REALES. Crédito hipotecario de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS de principal y demás conceptos, de cuyo crédito es titular "Caixabank S.A." que resulta de las inscripciones 4ª y 6ª; y Crédito hipotecario de SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS, de principal y demás conceptos, de cuyo crédito es titular "Caixabank S.A." que resulta de las inscripciones 5ª y 6ª. Dichos créditos no tienen cargas. Mediante la escritura que nos ocupa y que al final se dirá, la entidad acreedora, "**CAIXABANK, S.A.**", con domicilio en Valencia, calle Pintor Sorolla 2-4, con C.I.F. A08663619; inscrita en el Registro Mercantil de Valencia Hoja V-178351, **CEDE los relacionados créditos hipotecarios** -entre otros-**,** a la Entidad **"Crescent Lake S.A."**, sociedad de responsabilidad limitada, válidamente constituida bajo las leyes del Gran Ducado de Luxemburgo, con domicilio social en 2 Edward Steichen L2540, Luxemburgo, con NIF español N-0059944-I; que los adquiere por el **precio total** recibido a que se refiere la inscripción extensa que se dirá; correspondiendo al crédito de las inscripciones 4ª y 6ª, la cantidad de OCHENTA MIL ONCE EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS; y al crédito de las inscripciones 5ª Y 6ª, la cantidad de SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS. En su virtud, **INSCRIBO a favor de la Entidad "CRESCENT LAKE S.A." los créditos hipotecarios garantizados con las hipotecas que resultan de las anteriores inscripciones 4ª, 5ª Y 6ª**, por título de cesión. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en Madrid, el día veintisiete de Enero de dos mil veintidos, ante el Notario don Antonio Morenés Giles, número 58 de protocolo; que se presentó a las nueve horas el día siete de Febrero pasado, asiento 1276 del Diario 113º. La extensa es la inscripción 13ª de la finca 8.309, al folio 169 del Libro 1246. Madrid, veintinueve de Marzo de dos mil veintidós.- CONFRONTADO se observa que en la primera línea, el importe del crédito está equivocado, siendo el correcto: "CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDOS EUROS". Madrid, fecha ut supra".

PRIMERA DILIGENCIA: De acuerdo con el artículo 689, en relación con el 659 de la Ley de

Enjuiciamiento Civil, se ha cursado por correo certificado con acuse de recibo a la entidad CRESCENT LAKE S.A. y al Estado -Hacienda Pública-, titulares de derechos, según asientos posteriores a la hipoteca que resulta de las inscripciones 4ª y 7ª que se ejecuta, comunicación de la expedición de la presente certificación.

AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha 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 reconocida por MARÍA BELEN ANDÚJAR ARIAS registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID 19 el día seis de marzo de dos mil veinticuatro

(*) C.S.V. :22805399291335C662FF44B4AC732E405D56EF5E

22805399291335C662FF44B4AC732E405D56EF5E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código 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