ADMINISTRACION DE JUSTICIA

16288

JDO.PRIMERA INSTANCIA N.5 DE GUADALAJARA

-

PLAZA FERNANDO BELADÍEZ, S/N
Teléfono: 949209900, **Fax:** 949 209 925
Correo electrónico:

Equipo/usuario: 678
Modelo: H302B0

N.I.G.: 19130 42 1 2020 0005484
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000257 /202
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK SA
Procurador/a Sr/a. ANDRES TABERNE JUNQUITO
Abogado/a Sr/a. MANUEL CORRAL VINUESA
DEMANDADO , DEMANDADO D/ña. ENRIQUE ROBLEDO RIVERA, MA
Procurador/a Sr/a. ,
Abogado/a Sr/a. ,

ANDRES TABERNE JUNQUITO
PROCURADOR
Rufino Blanco, 9 A - 1º B
Teléf. 949 21 28 51 - Fax: 949 21 82 88
procurador@ataberne.com

NUMERO DOS DE GUADALAJARA
Entrada Nº: 4652 DE: 2.020
Asiento Nº : 1231 Diario: 87
Presentado el día: 14/10/2020 a las 09:20
Caducidad: 12/01/2021

Devuelto el:
Tipo: CERTIFICACIÓN JUDICIAL
Juicio : 257 / 2020 Fecha: 07/10/2020

M A N D A M I E N T O

D./Dª CAROLINA VARAS GARCIA, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO.PRIMERA INSTANCIA N.5 DE GUADALAJARA,

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

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000257 /2020, a instancia de D./Dña. CAIXABANK SA, contra D./Dña. ENRIQUE ROBLEDO RIVERA, MARIA JESUS HERNANDEZ AHIJADO , en reclamación de 314.129,95 euros en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más otros 94.238,98 euros que se fijan provisionalmente en concepto de intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y las costas de ésta, sin perjuicio de su posterior liquidación, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya

Firmado por: CAROLINA VARAS GARCIA
07/10/2020 15:24
Minerva

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:Lxcb-NSG7-ycwX-ZAbc-M Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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

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

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

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

URBANA. NUMERO CINCO del CONJUNTO RESIDENCIAL ubicado en la PARCELA «RU-1T del SECTOR «SP-04, «LAS CAÑAS&ª del Plan de Ordenación Urbana de GUADALAJARA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN HILERA SEÑALADA CON EL NÚMERO «CINCO&ª DEL TIPO B. Finca está inscrita en el Registro de la Propiedad N° 2 de Guadalajara, al tomo 2126, libro 361, **finca 28740.**

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

Dado en GUADALAJARA a siete de octubre de dos mil veinte .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

CERTIFICACIÓN

C19A17111517

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

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

PRIMERO: Que al folio 97 del tomo 2.126 general, libro 361 de Guadalajara 1ªB, aparece inscrita la finca número **28740**, con código registral único 19011000840822, cuya descripción tomada de sus inscripciones **1ª y 4ª**, es la siguiente:

"URBANA. NUMERO CINCO del CONJUNTO RESIDENCIAL ubicado en la PARCELA "RU-1T" del SECTOR "SP-04", "LAS CAÑAS" del Plan de Ordenación Urbana de GUADALAJARA. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA EN HILERA SEÑALADA CON EL NÚMERO "CINCO" DEL TIPO B. Es la situada en quinto lugar, mirando el conjunto desde la calle 3 y empezando la numeración de derecha a izquierda, con acceso directo e independiente desde esta calle, HOY señalada con el número VEINTE de la calle FEDERICA MONTSENY. Consta de planta de sótano destinada a garaje, bodega, cuarto de lavandería, caldera, distribuidor y escalera, con una superficie construida de noventa y nueve metros y ocho decímetros cuadrados y útil de ochenta y seis metros y cincuenta y un decímetros cuadrados; planta baja, con una superficie construida de ciento veinticuatro metros y ochenta decímetros cuadrados, y útil, de noventa y nueve metros y diecisiete decímetros cuadrados; planta primera con una superficie construida de ciento quince metros y treinta y siete decímetros cuadrados y útil, de noventa y dos metros y quince decímetros; cuadrados; y planta bajo cubierta, con una superficie construida de cuarenta y cuatro metros y tres decímetros cuadrados y útil de treinta y ocho metros y siete decímetros cuadrados; destinadas las plantas baja, primera y bajo cubierta a vivienda propiamente dicha, con varias dependencias y servicios para habitar, comunicadas todas las plantas por una escalera interior. Entre todas las plantas tiene una superficie construida de trescientos ochenta y tres euros y veintiocho decímetros cuadrados, construida con parte proporcional de zona comunes de cuatrocientos veintiocho metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y una superficie útil de trescientos quince metros y noventa decímetros cuadrados. La superficie del solar sobre el que se ubica la vivienda es de doscientos sesenta y nueve metros y quince decímetros cuadrados, de los que ciento cincuenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados están ocupados por la edificación, teniendo como anexos el resto del terreno situado al fondo y al frente de la vivienda. Linda en todas sus plantas: frente, con calle de su situación; derecha entrando, finca número cuatro; izquierda, con finca número seis; y linda por el fondo, en la planta de sótano, con viario común de acceso a los garajes y en las plantas baja, primera y bajo cubierta, con su terreno anexo que la separa de la calle 14. CUOTA:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GU	GUADALAJARA NUM. DOS	GUADALAJARA 1ªB	347	2.091

NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 27.496 .-

193

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

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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.496.- PASA AL FOLIO 126 DEL TOMO 2.134 .-
Le HIPOTECA DE LA INSCRIPCION ADJUNTA SE CANCE-	4ª	CONJUNTO RESIDENCIAL en CONSTRUCCION descrito en la inscripción tercera, dividido

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

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GU	GUADALAJARA NUM. DOS	GUADALAJARA 1ªB	364	2.134

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES
LA PARCIALMENTE Y DISTRIBUYE SU RESPONSABILIDAD EN LA FORMA QUE CONSTA EN LA INSCRIPCION 5ª. GUADALAJARA A 10 DE DICIEMBRE DE 2.007.	4ª HIPOTECA.-

FINCA N.º 27.496 .- 128

PROCEDE DEL FOLIO 193 DEL TOMO 2.091 .-

horizontalmente en dieciseis viviendas unifamiliares en la forma que consta en su nota marginal. La Mercantil "RAYET PROMOCION, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Guadalajara, calle Mayor, 33-35, 1º planta, inscrita en el Registro Mercantil de Guadalajara, hoja GU-1567 y con C.I.F. B-19155035, ES DUEÑA DE LAS DIECISEIS FINCAS FORMADAS EN LA DIVISION HORIZONTAL DEL CONJUNTO, Registrales 28.736 al 28.751 de Guadalajara 1ªB, según sus respectivas inscripciones primeras, inscritas en los folios 89 al 119 impares de tomo 2.126 general, libro 361 de Guadalajara 1ªB, CONSTITUYE UNA UNICA HIPOTECA sobre el CONJUNTO DE LAS DIECISEIS VIVIENDAS, a favor de CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS, domiciliada en Burgos, plaza de la Libertad, -Casa del Cordón-, inscrita en el Registro Mercantil de Burgos, hoja BU-1669 y con C.I.F. número G-09000787, en GARANTIA de un PRESTAMO que se rige entre otras con arreglo a las siguientes CLAUSULAS: 1a. CANTIDAD. La Caja de Ahorros Municipal de Burgos, ha concedido a "RAYET PROMOCION, S.L.", un préstamo de CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL EUROS, que ha quedado abonado en una cuenta especial y restringida, que a tal efecto se ha abierto a su nombre en la propia Entidad acreedora, de la que podrá disponer en la forma que se indica en los párrafos siguientes. Para disponer de fondos de esta cuenta especial será necesaria la entrega, bien de la primera copia de la presente escritura, debidamente inscrita, en el Registro de la Propiedad, o bien, a juicio de la Caja, de justificante fehaciente de la presentación de la citada escritura en el Registro de la Propiedad, para su inscripción; si bien, en este segundo caso, deberá facilitar a la Caja, además, dentro de los siguientes sesenta días a partir de este otorgamiento, la primera copia de la escritura debidamente inscrita. En cualquier caso deberá también acreditarse, mediante documento expedido por el Registro de la Propiedad, la no existencia sobre la finca objeto de hipoteca, de otras cargas o gravámenes de cualquier tipo, que puedan tener preferencia sobre la hipoteca que se constituye, salvo las previamente aceptadas por la Caja. Del importe de la cuenta especial sólo podrán disponer los prestatarios para el pago de certificaciones de obra ejecutada en la edificación que se construye sobre la finca que se hipoteca, debiendo acompañar en todas las disposiciones solicitadas, desde la primera a la última, dicha certificación emitida por el arquitecto Director de la obra. Asimismo, para efectuar la primera disposición del préstamo, el prestatario deberá aportar a la Caja una copia del seguro de daños que garantice durante diez años los daños materiales, en la forma prevista en el art. 19 ap. 1 letra C de la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como la justificación del pago inicial de la prima del mismo. 2ª PLAZO Y AMORTIZACION. El préstamo se concierta por un plazo de treinta y seis meses y el prestatario se obliga a devolver el capital prestado dentro de este plazo, que se contará desde el día de la fecha de la escritura. 3ª.- INTERESES. El capital prestado devengará intereses en favor de la Caja, que se liquidarán por TRIMESTRES vencidos, a contar desde la fecha de la escritura. A efectso de la determinación del tipo de interés, el plazo total del préstamo se considerará dividido en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción temporal, de TRES MESES, el interés será fijo, al TRES coma CIENTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO nominal anual. Tipo de interés y forma de cálculo de la segunda fracción temporal. El tipo de interés a aplicar en cada uno de los períodos TRIMESTRALES en que se subdivide la fracción temporal del préstamo, sujeta a interés variable, será el resultante de aumentar CERO coma CINCUENTA PUNTOS al Tipo Interbancario de Oferta en EUROS -EURIBOR-, a plazo de tres meses. En la fecha de inicio de cada período de liquidación, la Caja comunicará por escrito al prestatario, el tipo de interés aplicable al período trimestral inmediato siguiente. Tanto la aceptación como el rechazo del tipo de interés aplicable a cada período, se verificará por el prestatario mediante escrito que deberá obrar en la Caja dentro de los diez primeros días de cada período de liquidación. En el supuesto de que el prestatario no comunicara a la Caja, en la forma establecida anteriormente, la aceptación o el rechazo del tipo de interés o si por cualquier otra causa, incluso fuerza mayor, la comunicación del prestatario llegara con posterioridad a la fecha indicada en el párrafo anterior, se entenderá que el tipo de interés ha sido aceptado por el prestatario. Si el prestatario rechazara el tipo de interés propuesto por la Caja, deberá reembolsar el principal, intereses y comisiones pendientes de devolución en el plazo máximo de un mes, a

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.496 .-
	4ª	contar desde el día en que se inicie el periodo cuyo tipo de interés haya sido rechazado. Durante dicho plazo de un mes, se aplicará a las cantidades pendientes de devolución por el prestatario, el tipo de interés vigente en el periodo anterior. Una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiere cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. 4ª.- DEMORA. En caso de retraso en el pago de las cuotas de intereses o de amortización de capital, en las fechas previstas, sin perjuicio de la resolución prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el prestatario un interés del QUINCE POR CIENTO nominal anual, sobre las cantidades impagadas, que se devengará y liquidará por dias naturales. Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso ni requerimiento especial alguno. 5ª PRESTACIONES ACCESORIAS. La parte deudora y propietaria de la finca hipotecada se obliga, durante la vigencia del préstamo: a) A tenerlo asegurado a todo riesgo de construcción, en los términos previstos en la estipulación decimotercera y consecuentemente a pagar las primas del seguro y sus gastos. b) A pagar las contribuciones, impuestos, arbitrios, tasas y gastos de comunidad y, en general, las responsabilidades propias de las fincas. c) A efectuar y pagar las reparaciones necesarias para conservar sin deterioro ni merma las fincas hipotecadas. 6ª. CONSTITUCION DE HIPOTECA. Para garantizar la devolución del capital prestado es decir CINCO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL EUROS; intereses ordinarios, calculados al tipo inicialmente pactado, hasta un máximo de QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS, de intereses moratorios hasta un máximo de CIENTO OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CENTIMOS, costas y gastos judiciales hasta QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL EUROS y prestaciones accesorias antes señaladas hasta CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS EUROS, la parte deudora, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada y solidaria, constituye una única hipoteca a favor de la Caja de Ahorros Municipal de Burgos, sobre el Conjunto Residencial dividido horizontalmente en las diciseis viviendas a que se refiere la nota marginal de la inscripción anterior. 7ª EXTENSION. La hipoteca constituida se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento. La hipoteca comprenderá, además de las referidas finca, las obras, construcciones y edificios que se encuentren en ellas enclavados o que se construyan en el futuro, aparezcan o no inscritos registralmente, así como, en general, todo lo que permiten los artículos referidos. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. 8. ACCION JUDICIAL. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que ala demanda se acompañe el original de este contrato con las formalidades exigidas por la ley, en su caso las que se requiera especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la Caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento. Sin que pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo de forma expresa las partes, la Caja podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el Notario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por la Caja y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato. A tales efectos de ejecución hipotecaria ambas partes tasan globalmente el CONJUNTO URBANISTICO compuesto por las dieciseis viviendas unifamiliares, como precio de las mismas a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad total de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS, señalando la parte deudora y, en su caso hipotecante, como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, las propias fincas hipotecadas. 9 VENTA EXTRAJUDICIAL. Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
GU	GUADALAJARA NUM. DOS	GUADALAJARA 1ªB	364	2.134

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.496 — 129
	4ª	extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, de forma muy especial, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo o sus intereses, impago de contribuciones e impuestos que recaigan sobre los bienes gravados y primas de seguros. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con sujeción a las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario, tasando las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en la subasta a celebrar, en la cantidad de DIEZ MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL EUROS, señalando la parte deudora, a efectos de practicar requerimientos y notificaciones, como domicilio el correspondiente a la propia finca hipotecada. A los fines de la venta extrajudicial pactada en la presente cláusula, el deudor designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de las fincas, a la Caja de Ahorros Municipal de Burgos, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para el otorgamiento de escrituras de compraventa. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del prestatario, incluidos en tal concepto los honorarios y derechos de Notario, Letrado y Procuradores intervinientes. 11ª ARRENDAMIENTO. El deudor y cualquier dueño o usufructuario futuro de las fincas que se hipotecan no podrán arrendarías, en tanto subsista dicha carga, en cantidad inferior a la necesaria para que la renta anual capitalizada al seis por ciento, cubra la responsabilidad total asegurada, o por renta líquida que no cubra las cuotas periódicas de intereses, a elección de la Caja acreedora. 12ª. CESION. La Caja acreedora podrá ceder todo o parte del préstamo hipotecario que se documenta en la presente escritura, sin necesidad de ponerlo en conocimiento de la parte deudora, quien renuncia al derecho que le concede el artículo 149 de la Ley Hipotecaria. 13ª. SEGURO. Mientras subsista la vigencia del presente contrato, el prestatario deberá tener asegurada las fincas hipotecadas a todo riesgo de construcción en una Compañía de Seguros de reconocida solvencia, a juicio de la Entidad acreedora, por cantidad que cubra como mínimo, el valor real o de construcción de la obra ejecutada. Asimismo el prestatario, para garantizar los posibles daños materiales ocasionados por vicios o defectos de la construcción, se obliga a acreditar a la Caja la constitución de un seguro de daños, en los términos previstos en el apartado 1 letra c) del art. 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación, que garantice durante diez años el resarcimiento de los posibles daños materiales causados en la obra ejecutada por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia y estabilidad del edificio, debiendo justificar asimismo a la Caja el pago de la prima derivada de dicho seguro. 15ª RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO. Se considerarán causas de resolución anticipada por la Entidad de Crédito que faculten a ésta para declarar vencido el préstamo y exigible cuanto por razón del mismo se le adeude, además del vencimiento del plazo fijado, las que a continuación se indican, pudiendo la Caja en tal caso ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente al prestatario y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de la Caja, la cual podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora, gastos y costas procesales en las que incluirán los honorarios de Letrado y derechos de Procurador. a) La falta de pago de una cuota cualquiera de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran. b) Incendio de las fincas hipotecadas o cualquier otro acontecimiento que haga disminuir el valor de la misma en más del veinte por ciento respecto al tipo fijado para la subasta y la parte deudora no ampliase la hipoteca a otros bienes suficientes. c) Falta de pago de la prima del seguro, tasas y gastos de comunidad, o de contribuciones o arbitrios que graven las fincas hipotecadas aun en el supuesto de que la Caja haya satisfecho dichos conceptos adelantando las cantidades precisas, en cuyo caso la Caja podrá exigir el reembolso de dichas sumas anticipadas y sus intereses al tipo pactado en el presente contrato, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. d) No invertir las cantidades percibidas por razón del préstamo en el destino o finalidad

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

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 27.496 .- PASA AL FOLIO 37 DEL TOMO 2.255 .-
	48	para el que se concedió. i) Por el transcurso del plazo de un mes establecido para cancelar el préstamo en la cláusula de interés, sin que se haya efectuado dicha cancelación, en el supuesto de no aceptación por parte del prestatario del tipo de interés a aplicar en el periodo de revisión de la forma pactada en esa misma cláusula. j) No haber contratado el Seguro Decenal de daños materiales, o no entregarlo a la terminación de la obra. En virtud de lo dicho INSCRIBO a favor de **CAJA DE AHORROS MUNICIPAL DE BURGOS**, su derecho de HIPOTECA UNICA sobre el CONJUNTO de las DIECISEIS VIVIENDAS UNIFAMILIARES formadas en la división horizontal de la inscripción anterior, para garantizar las cantidades de que responden y con las cláusulas expresadas. Resulta de la escritura otorgada el día catorce de Marzo de dos mil seis, ante la Notario de Guadalajara, Doña María de la Cruz García Arroyo, con el número de protocolo 679, en la que en representación de "Rayet Promoción S.L.", intervinieron Don Eduardo Ruiz García y Don Jesus Tortuero Roa, vecinos de Guadalajara, con D.N.I. números 50.807.594 y 818.772, facultados en virtud de poder que les tienen conferido en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Martínez-Gil Vich, el día 8 de Julio de 2.005, debidamente inscrita y que la Notario autorizante de la escritura que se inscribe considera suficiente; y en representación de "Caja de Ahorros de Burgos", intervinieron Doña Leticia Molinero González y Don Victor Atapuerca Adrian, vecinos de Guadalajara, con D.N.I. números 13.151.230 y 71.931.263, facultados en virtud de poder que les tienen conferido en escritura autorizada por el Notario de Burgos, Don José Luis Herrero Ortega, el día 19 de Octubre de 2.005, debidamente inscrita y que la Notario autorizante de la escritura que se inscribe considera suficiente; cuya primera copia ha sido presentada por fax en esta Oficina a las 9 horas del día siguiente de su otorgamiento, consolidada su presentación el veintidos siguiente, retirada y devuelta por segunda vez en esta Oficina el día veinticinco de los corrientes, asiento número 450-2 del diario 462. Guadalajara a veintinueve de Mayo de dos mil seis.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2 GUADALAJARA
JAVIER GIL ALVAREZ

ANEXO I.

1ª.- CANTIDAD: La Caja de Ahorros Municipal de Burgos, ha concedido la ampliación del préstamo en la suma de OCHENTA Y CINCO MIL EUROS, pasando a tener una deuda por principal de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS, que ha quedado abonado en una cuenta especial y restringida, que a tal efecto se ha abierto a su nombre en la propia entidad acreedora. La deuda por principal pasa a ser de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS.** 2ª. PLAZO Y AMORTIZACION: 2ªA.- DURACION: El préstamo se concierta por un plazo de **TRESCIENTOS SESENTA meses**, y la parte prestataria se obliga a devolver el capital prestado, dentro de este plazo, que se contará desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe. 2ªb.- AMORTIZACION: Los doce primeros meses serán de carencia de amortización, durante los cuales solo se pagarán intereses, en la forma que mas adelante se indica. La amortización se realizará mediante pagos mensuales vencidos, cuotas constantes comprensivas de capital e intereses, contándose desde la finalización del periodo de carencia. **3ª.** INTERESES ORDINARIOS. El capital prestado devengará intereses a favor de la Caja que se liquidarán por meses vencidos, a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se considerará dividido en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción de **seis meses** el tipo de interés será fijo, al tipo nominal anual del **cinco coma doscientos quince por ciento.** 3ªa.- Tipo de interés y forma de cálculo de la segunda fracción temporal. El tipo de interés a aplicar en cada uno de los periodos **semestrales** en que se subdivide la fracción temporal del préstamo, sujeta a interés variable, será el resultante de aumentar **cero coma setenta y cinco** puntos al índice de **Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR-**, correspondiente al segundo mes anterior al inicio de cada período. El tipo de interés de referencia al día del otorgamiento de la escritura que se inscribe es de **CUATRO coma SETECIENTOS VEINTICINCO por ciento.** Tanto la aceptación como el rechazo del tipo de interés aplicable a cada periodo, se verificará por la parte prestataria mediante escrito que deberá obrar en la Caja antes de los diez primeros días de cada período de liquidación. En el supuesto de que la parte prestataria no comunicara a la Caja, en la forma establecida anteriormente, la aceptación o rechazo del tipo de interés, se entenderá que el tipo de interés ha sido aceptado por la parte prestataria. Si la parte prestataria rechazara el tipo de interés propuesto por la Caja, deberá reembolsar el principal, intereses y comisiones pendientes de devolución en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día en que se inicie el período cuya tipo de interés

haya sido rechazado. Durante dicho plazo de un mes, se aplicará a las cantidades pendientes de devolución por el prestatario, el tipo de interés vigente en el período anterior. Una vez transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiese cancelado el préstamo, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite. 5ª RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA: Para garantizar la devolución del capital prestado, es decir la cantidad de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL EUROS;** intereses ordinarios, calculados al tipo nominal inicialmente pactado, hasta un máximo de **CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS CON SESENTA CENTIMOS,** intereses moratorios hasta un máximo de **CATORCE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON CUARENTA CENTIMOS,** costas y gastos judiciales hasta **CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS** y prestaciones accesorias hasta **CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS,** la parte prestataria, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada y solidaria, constituye hipoteca a favor de la Caja de Ahorros Municipal de Burgos, que la acepta sobre esta finca, tasándose a efectos de **subasta** en **ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos euros.**

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