



EDUARDO MARTÍN ALCALDE  
*Notario*  
C/ Mariano Sebastián Izuel, 14 , local  
28100 – ALCOBENDAS ( MADRID )  
Tel. 91 652 35 00 - 91 652 26 88  
Fax. 91 653 83 23

**ESCRITURA DE CARTA DE PAGO, QUITA Y CANCELACIÓN DE  
HIPOTECA**

**NÚMERO TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO. \_**

En ALCOBENDAS, mi residencia, a quince de  
diciembre de dos mil veintiuno. \_\_\_\_\_

Ante mí, **EDUARDO MARTIN ALCALDE**, Notario  
perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid.

**COMPARECEN:** \_\_\_\_\_

De una parte (en representación de la entidad  
acreedora):

DOÑA MARÍA-INMACULADA DUEÑAS MARTÍNEZ, mayor de  
edad, soltera, abogada, vecina a estos efectos de  
Barcelona, calle Valencia, número 245, titular del  
D.N.I./N.I.F. número 52348406-S.

De otra parte:

**Los cónyuges DON GUOHONG ZHENG y DOÑA XIAOFEN  
CHEN**, mayores de edad, de profesiones empleado de  
hostelería y empleada de hostelería respectivamente,  
vecinos de Móstoles (Madrid), y con domicilio en la  
calle Badajoz número 16, y con Tarjetas de Trabajo

y Residencia para Extranjeros (NIE) números X-3192197-G, vigente hasta el 5 de julio de 2024 y X-5184360-E, vigente hasta el 3 de noviembre de 2023 respectivamente. \_\_\_\_\_

Casados en régimen económico matrimonial de Sociedad de Gananciales, según afirman. \_\_\_\_\_

Y el hijo de ambos **DON MARCO ZHENG CHEN**, menor de edad (nacido el 1 de abril de 2004), soltero, de profesión empleado de hostelería, vecino de Móstoles (Madrid), y con domicilio en la calle Badajoz número 16, y con Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal número 51.185.663-Z. \_\_\_\_\_

**Este último interviene como traductor de sus padres, a todos los efectos legales.** \_\_\_\_\_

**INTERVIENEN:** \_\_\_\_\_

1) La primera persona, como apoderada, en nombre y representación de la Compañía Mercantil AMSTRO LEGAL SERVICES, S.A., es de nacionalidad española, duración indefinida, con domicilio social en 08007-Barcelona, calle Valencia, número 245, 1º. Con C.I.F. número A-06975593. \_\_\_\_\_

Tiene por objeto social, entre otros, la prestación de servicios de asesoramiento empresarial en temas legales, tributarios comerciales,



mercantiles o laborales de toda clase de empresas y personas naturales como jurídicas, pudiendo para ello, representar a terceros y realizar toda clase de estudios, trabajos y gestiones que sean precisas a tal finalidad.

Fue constituida por extinción de las mercantiles "GESTARNAL1, S.A." sociedad unipersonal, y de "MONER CONSTULTING, S.L.P" las cuales se extinguieron, vía disolución sin liquidación, traspasando en bloque sus respectivos patrimonios a la sociedad de nueva creación "AMSTRO LEGAL SERVICES, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, don Antonio Díez de Blas, el día 1 de julio de 2021, número 4675 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 48001, folio 185, hoja B-569043, inscripción 1ª.

Se halla facultada en virtud de la escritura de poderes que don Joan Piñol i Arnal como Consejero Delegado de la Entidad Mercantil "AMSTRO LEGAL SERVICES, S.A." le otorgó a en Barcelona el día 13

de septiembre de 2021, ante el Notario de Barcelona, don Antonio Díez Blas, número 15.851 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 48.001, folio 186, hoja B-569043, inscripción 4ª, copia autorizada de la cual tengo yo, Notario a la vista. \_\_\_\_\_

Dicha Sociedad, actúa a su vez, en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "BANKIA, S.A.", (en adelante, "BANKIA"), domiciliada en la calle Pintor Sorolla, número 8, 46002 Valencia, con C.I.F. número A-14010342 Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6.623, folio 104, Hoja número V- 17.274, inscripción 183, Sección General. \_\_\_\_\_

Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "Banco de Córdoba, S.A.", en escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el cinco de Diciembre de mil novecientos sesenta y tres, modificada por otras posteriores; cambiada su denominación por la de "Altae Banco, S.A.", en escritura autorizada el día diez de Julio de mil novecientos noventa y cinco, por el Notario de Valencia, Don Eduardo Llagarí, y vuelto a cambiar su denominación por la actual de



BANKIA, S.A., mediante escritura de cambio de denominación social otorgada ante el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino con fecha dieciséis de Mayo del año dos mil once, bajo el número 618 de orden de su protocolo. \_\_\_\_\_

Inscrita en la actualidad, como se ha indicado en el Registro Mercantil de Valencia, al Tomo 9.341, Libro 6.623, folio 104, Hoja número V-17.274, inscripción 183, sección General, y en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 2038. \_\_\_\_\_

Finalmente fue trasladado su domicilio social al actual por medio de la escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día dieciséis de Junio de dos mil once, con el número 794 de orden de su protocolo. \_\_\_\_\_

Mediante escritura otorgada el día 31 de Mayo de 2.019, ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 2.695 de su protocolo, BANKIA, S.A., confirió poder a favor de la Entidad

"SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.", para que en su nombre pudiera ejercer cualesquiera actuaciones relativas a la custodia, gestión y administración de los contratos de financiación suscritos por el Poderdante (los "Contratos de Financiación"), teniendo facultades suficientes bajo mi responsabilidad, para cancelar hipotecas. \_\_\_\_\_

"SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.", está domiciliada en Madrid, Avenida de Burgos, número 12. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 37153, folio 1, Hoja número M-663089, inscripción 1ª. Con C.I.F. número B66082629. Dicho poder causó la inscripción 808ª de la Hoja V-17274.

Mediante escritura autorizada en Valencia, el día 25 de marzo de 2021, ante el notario don Alfonso Maldonado Rubio, con el número 2929 de su protocolo, se otorgó escritura de fusión por absorción de "BANKIA, S.A." (sociedad absorbida) y "CAIXABANK, S.A." (sociedad absorbente) con extinción, vía disolución sin liquidación, de la primera y transmisión en bloque por sucesión universal de todos sus activos, pasivos, derechos y obligaciones a "CAIXABANK, S.A.". \_\_\_\_\_

La escritura de fusión antes referenciada ha sido



inscrita en fecha 26 de marzo de 2021 en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10804, libro 8083, folio 121, Sección 8ª, hoja V-178351, inscripción 504ª en cuanto a la sociedad absorbente, y en el mismo Registro Mercantil de Valencia, el mismo día, al tomo 10602, libro 7883, folio 219, sección 8ª, hoja V-17274, inscripción 911ª en cuanto a la sociedad absorbida. \_\_\_\_\_

En dicha escritura de fusión "CAIXABANK, S.A." ha asumido los apoderamientos otorgados por "BANKIA, S.A." en los términos que se transcriben a continuación "(...)" con la finalidad de que no se produzca ninguna interrupción en la actividad mercantil transmitida con ocasión de la Fusión, Caixabank asume como propios los apoderamientos otorgados por Bankia desde el 01 de junio de 2011 inclusive, e insitos en la hoja registral abierta a Bankia en el Registro Mercantil. Caixabank asume igualmente como propios los poderes especiales y para pleitos conferido por Bankia desde el 01 de

junio de 2011, inclusive, todos los cuales continuarán en vigor con su misma extensión en este momento, y de los cuales no se solicita la inscripción en el Registro Mercantil. En su virtud, todas y cada una de las personas que tuvieren conferidos los poderes referidos anteriormente para actuar en nombre de Bankia podrán continuar en el ejercicio de las mismas facultades, en nombre y representación de Caixabank, como si por esta hubieren sido directamente conferidos y con la misma extensión y alcance que las que les fueron otorgados, en tanto no sean expresamente revocados o sustituidos. Para evitar dudas se hace constar que quedan excluidos y, por tanto, no vincularán a Caixabank cualesquiera otros apoderamientos otorgados favor de apoderados de Bankia."

Como consecuencia de dicha escritura de fusión y su posterior inscripción, "BANKIA S.A." se ha extinguido como persona jurídica y "CAIXABANK, S.A." ha devenido titular de todas las participaciones y acciones ostentada por "BANKIA S.A." en el capital social de las diferentes sociedades en las que esta última era accionista, socio o partícipe en cuanto parte integrante de su activo.





Y mediante escritura de apoderamiento autorizada por el Notario de Barcelona, don Emilio Roselló Carrión, el día 10 de septiembre de 2021, con el número 2997 de protocolo, AMSTRO LEGAL SERVICES, S.A., actúa en virtud del poder, que por vía de subapoderamiento, le concedió "SERVIHABITAT SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.", para que en nombre y representación de la entidad "CAIXABANK" pudiera cancelar hipotecas inmobiliarias hasta un límite de 500.000,00 Euros por operación. \_\_\_\_\_

Me exhibe copia de dicho poder por vía de subapoderamiento me es exhibida en este acto, y le devuelvo después de comprobar yo el Notario bajo mi responsabilidad, que tiene facultades suficientes para cancelar total o parcialmente, en los términos y condiciones que estimen convenientes, garantías reales o personales asociadas a los Contratos de Financiación, incluyéndose prendas de acciones, participaciones, valores, prendas de derechos de crédito, con o sin desplazamiento de la posesión,

hipotecas, que causó la inscripción 123ª en el Registro Mercantil de Barcelona. \_\_\_\_\_

La compareciente me exhibe copias autorizadas de los documentos reseñados, y yo, la Notario, con el valor que determina el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, en su nueva redacción dada por el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, declaro que a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades representativas acreditadas por la compareciente para el otorgamiento de la presente escritura en los términos en que se encuentra redactada. \_\_\_\_\_

Me asegura la compareciente la vigencia y virtualidad de su poder, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. \_\_\_\_\_

A los efectos del artículo 4º de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, manifiesta la compareciente que "CAIXABANK, S.A." es una entidad financiera. -----

**2)** Don Guohong Zheng y Doña Xiaofen Chen en su propio nombre y derecho (en adelante. la



"Prestataria") . \_\_\_\_\_

**IDENTIFICACIÓN:** Identifico a los comparecientes y me acreditan su N.I.F. mediante la exhibición de sus respectivos documentos nacionales de identidad, resultando el C.I.F. de la sociedad otorgante de las escrituras antes referidas.

**JUICIO DE CAPACIDAD:** \_\_\_\_\_

Les juzgo con la capacidad necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y al efecto,

**- EXPONEN -**

**PRIMERO.-** Que CAIXABANK y la Prestataria suscribieron en fecha de 30 de mayo de 2006 un préstamo hipotecario por importe de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS (262.900,00 €) mediante escritura pública otorgada ante el notario de Madrid D. Martín-María Recarte Casanova, con el número 1698 de su protocolo (en adelante, el "Préstamo") . \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.-** Que, en garantía del Préstamo, la Prestataria constituyó hipoteca sobre la siguiente

finca registral de su titularidad (la "Hipoteca"):

**En ALCOBENDAS (MADRID), calle GUADIANA número 2.**

**Urbana. Doce. Piso segundo tetra D, sito en la planta segunda de la casa compuesta de tos portales uno y dos de la calle de Nuevo Trazado, hoy están señalados con los números dos y cuatro de la calle Guadiana con vuelta a la de Jarama, perteneciendo este piso al portal número dos, de Alcobendas, hoy calle GUADIANA número 2.**

Tiene una superficie de setenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados.

Se compone de vestíbulo, cocina, baño, terraza y cuatro habitaciones.

Linda: por su frente, con rellano de escalera, hueco de la misma, piso letra A de la misma planta e igual porta! y zona libre a la calle de su situación; por la derecha entrando, con la referida zona libre; por la izquierda, con piso letra C de la misma planta y portal; y por el fondo, con el referido piso letra C y zona libre.

Cuota. Dos enteros cuarenta y una centésimas por ciento.

**ESTA INSCRITA en el Registro de la Propiedad de ALCOBENDAS número DOS, al Tomo 840, Libro 735, Folio**



**161, Finca Registral número 13.719, inscripción 6ª de propiedad.** \_\_\_\_\_

C.R.U.: 28135000092086. \_\_\_\_\_

**TITULO.- LES PERTENECE** por compra efectuada, constante matrimonio, a DOÑA MARÍA ESTRELLA MONTOYA CARRETERO en escritura con fecha 30 de mayo de 2006, autorizada en MADRID, por el Notario DON MARTÍN MARÍA REGARTE CASANOVA, número de protocolo 1.697/2006, de la que me exhiben copia autorizada, liquidada e inscrita. \_\_\_\_\_

**CARGAS:** Según consta en Nota Simple expedida por el Registro de la Propiedad y que se protocoliza con la presente matriz, la finca descrita se halla **GRAVADA con las siguientes cargas:** \_\_\_\_\_

- Una afección fiscal al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. \_\_\_\_\_

- Se halla gravada con una hipoteca a favor de BANKIA SA en garantía de la devolución de un préstamo de **DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS**

**(262.900'00 euros)** de principal. \_\_\_\_\_

En cuanto al resto de circunstancias se dan aquí por reproducidas para evitar repeticiones.

**INFORMACIÓN REGISTRAL:** Yo, el Notario, he solicitado conforme al art 175 del Reglamento Notarial la información registral sobre el estado de la finca. Con fecha 13 de diciembre de 2021, por el Registro de la Propiedad se me ha facilitado, por medio de telefax, la información registral que dejo incorporada a la presente matriz.

Yo, el Notario, advierto a las partes de que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones realizadas por la parte deudora y el título exhibido.

**REFERENCIA CATASTRAL:** A instancia de los otorgantes he solicitado yo, el Notario, catastral telemático de la Sede Electrónica del Catastro, que incorpore a la presente matriz, donde consta la siguiente referencia catastral:

**5986309VK4858N0012FG.**

**TERCERO.-** Que CAIXABANK y la Prestataria están interesados en que (i) la Prestataria realice un pago como amortización anticipada del Préstamo (ii)



practicar una quita respecto de determinados importes pendientes de pago, y (iii) cancelar la hipoteca que grava la finca registral número 13719 del Registro de la propiedad de Alcobendas número 2 por la que responde en virtud del Préstamo, todo ello de acuerdo con las siguientes, \_\_\_\_\_

#### **E S T I P U L A C I O N E S**

##### **PRIMERA. - Objeto del contrato.**

El objeto del presente contrato es establecer los pactos y estipulaciones por las que la Prestataria efectúa un pago de los importes adeudados del Préstamo, y CAIXABANK otorga una quita respecto de los restantes importes pendientes de pago del Préstamo. En consecuencia, CAIXABANK consiente la cancelación de la hipoteca que grava la finca registral número 13719 del Registro de la propiedad de Alcobendas número 2, única vigente al día de hoy en garantía del Préstamo citado.

##### **SEGUNDA. - Reconocimiento de saldo vivo.**

La Prestataria declara que el importe total por

todos los conceptos adeudados y pendientes de pago por la Prestataria asciende **Doscientos sesenta mil quinientos dos euros con cincuenta y cinco céntimos (260.502,55 €)** por el Préstamo, y que dicha deuda existe, es líquida, legítima y exigible.

**TERCERA. - Pago del Préstamo.**

CAIXABANK por medio de sus legales representantes, en la más solemne forma, reconoce, declara y confiesa haber recibido de la Prestataria la cantidad de **Ciento cincuenta y un mil novecientos noventa y un euros con quince céntimos (151.991,15 €)** de los cuales la cantidad de **Ciento cincuenta y un mil doscientos seis euros con quince céntimos (151.206,15 €)** se destina a la amortización parcial de los importes adeudados del Préstamo y la cantidad de **Setecientos ochenta y cinco euros (785 €)** al pago de los gastos de gestión de la escritura de conformidad con lo recogido en la Estipulación Novena siguiente. \_\_\_\_\_

CAIXABANK da **carta de pago total** del Préstamo en la forma más amplia que quepa en Derecho por un importe total de **Doscientos sesenta mil quinientos dos euros con cincuenta y cinco céntimos (260.502,55 €)**





La Prestataria consiente y acepta que la imputación de los pagos satisfechos mediante la presente escritura será la que le comunique CAIXABANK con posterioridad a la firma de la misma.

Estos pagos se imputan única y exclusivamente a las deudas y conceptos derivados del Préstamo según se detalla en la presente estipulación, sin que pueda hacerse extensiva a ninguna otra deuda que pueda titular CAIXABANK contra la Prestataria. \_\_\_\_\_

Asimismo, CAIXABANK y la Prestataria pactan y convienen practicar una quita por la diferencia entre los importes por los cuales CAIXABANK da carta de pago total y finiquito por los importes efectivamente pagados según se describe en el primer párrafo de la presente estipulación, incluido el sobrante que pudiera existir tras la liquidación de los gastos de gestión de la presente escritura, razón por la que de existir algún sobrante por este concepto será en favor de la parte acreedora.

La **quita** practicada surtirá todos los efectos



previstos para la extinción de obligaciones según los artículos 1.156 y siguientes del Código Civil en cuanto al importe condonado, otorgando CAIXABANK por medio de este documento la más firme y eficaz carta de pago liberatoria que en derecho proceda por razón de la deuda del Préstamo que ha sido condonada de conformidad con la presente cláusula. \_\_\_\_\_

El medio de pago utilizado ha sido cheque bancario nominativo, cuyo justificante dejo unido a esta matriz según se documenta a continuación. Hace constar la parte deudora que el número de la cuenta bancaria a la cual se han aportado los fondos para el libramiento del expresado cheque nominativo es la número 3017 0574 92 2478346022, titularidad de **DOÑA ADRIANA-MARÍA ORJUELA PELAEZ y DON JEISSON-ANDREY SANTAMARIA SABOGAL.**

La Prestataria declara y reconoce que dichos fondos proceden de la venta de la **finca registral número 13719** del Registro de la propiedad de Alcobendas número 2. \_\_\_\_\_

**CUARTA. - Renuncia de acciones.** \_\_\_\_\_

La Prestataria, con el pago de la obligación, reconoce la legitimidad del mismo, renunciando a cualquier tipo de reclamación judicial sobre la



obligación contractual en los que pueda pedir la rescisión, resolución o nulidad del presente pago en base a que no se hubieran tenido en cuenta determinados documentos o hechos que hubieran podido hacerles incurrir en vicio de consentimiento. \_\_\_\_\_

**QUINTA. - Cancelación de hipoteca.**

Como consecuencia del pago y la quita detallados en la Estipulación Tercera, CAIXABANK consiente en cancelar la hipoteca constituida a su favor en garantía de las obligaciones derivadas del Préstamo sobre la finca registral número 13719 del Registro de la propiedad de Alcobendas N° 2 descrita en el Expositivo Segundo de la presente escritura, consintiendo que se tome razón de ello en el Registro de la Propiedad correspondiente.

La deudora, en su condición de propietaria de la finca anteriormente descrita, expresamente acepta y reconoce la cancelación de la citada hipoteca, renunciando frente a CAIXABANK a iniciar cualquier tipo de acción o reclamación derivada de la

cancelación de la hipoteca inscrita.

Los Sres. comparecientes, en la representación que ostentan, solicitan la presentación telemática de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

A los efectos de lo previsto en la Ley Hipotecaria, se solicita expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción parcial del presente título, en el caso de que adoleciera de algún defecto, prestando las partes su expreso consentimiento a la no inscripción de aquellas cláusulas que carecieren de transcendencia real por constituir obligaciones o pactos personales.

**SEXTA. - Desistimiento de acciones judiciales.**

En la actualidad, CAIXABANK ha iniciado el siguiente procedimiento judicial para la reclamación de la deuda hoy cancelada, en concreto, el procedimiento de Ejecución Hipotecaria 197/2017 seguido ante el Juzgado de primera instancia nº 2 de Alcobendas. \_\_\_\_\_

Tras el presente otorgamiento y la cancelación de las deudas que dieron origen al citado procedimiento judicial, el mismo ha perdido su objeto, por lo que CAIXABANK se compromete a



presentar escrito de archivo por satisfacción extraprocesal ante el citado Juzgado a contar desde el presente otorgamiento y a solicitar la emisión del mandamiento de cancelación de cargas y nota marginal, con el objeto de levantar las inscripciones o anotaciones registrales que sean consecuencia del procedimiento judicial del pago de la deuda ahora finiquitada, copia del cual será remitido a la Prestataria.

La Prestataria, que se encuentra personada en dicho procedimiento judicial, no reclamará condena en costas por el desistimiento de CAIXABANK. \_\_\_\_\_

Por tanto, el presente documento tiene naturaleza jurídica de transacción judicial respecto a que cada parte procesal soportará sus propias costas procesales devengadas por las actuaciones judiciales instadas para el cobro del crédito. \_\_\_\_\_

En caso de que existiesen terceros personados en el procedimiento judicial, tales como fiadores, codeudores, si solicitasen y fuese condenado al pago

de las costas CAIXABANK, ésta repercutirá dichos costes procesales a la Prestataria. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA. - Declaraciones.** \_\_\_\_\_

La Prestataria expresamente manifiesta y garantiza a CAIXABANK que no ha solicitado la declaración de concurso, que no se encuentra en situación de concurso, ni ha presentado la comunicación prevista en el artículo 583 y ss. del Texto Refundido de la Ley Concursal.

Asimismo, la Prestataria manifiesta y garantiza a CAIXABANK que el presente acuerdo se otorga en cumplimiento del plan de dinamización de ventas convenido entre las partes en virtud de la autorización emitida por CAIXABANK que junto con lo pactado en la presente escritura le permite poder seguir desarrollando su actividad económica y que otorga y facilita la viabilidad de la Prestataria, con lo que dispondrá de medios suficientes para saldar y finiquitar sus deudas con los demás acreedores, beneficiando, por tanto, el presente acuerdo a todos ellos.

Asimismo, la Prestataria manifiesta y garantiza a CAIXABANK el buen fin del presente acuerdo, que otorga y facilita la viabilidad de la Prestataria,



con lo que dispondrán de medios suficientes para saldar y finiquitar deudas con otros acreedores, beneficiando, por tanto, el presente acuerdo a todos ellos.

Adicionalmente, las partes reconocen la presente escritura como título de carácter ejecutivo de cualquiera de los importes, cantidades o deudas que pudieran derivarse conforme a lo expresado en el párrafo anterior, según lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Si alguna de las disposiciones de esta escritura o del Préstamo fuese declarada nula o por cualquier otra causa llegase a ser total o parcialmente inválida o inaplicable, dicha nulidad no afectará a la del resto de cláusulas de la escritura, que seguirán siendo válidas y vinculantes como si dicha cláusula no hubiese sido incluida. Si fuera posible, la cláusula nula será sustituida por otra que obtenga un resultado equivalente o lo más similar posible, comprometiéndose expresamente las Partes a colaborar

de buena fe en la redacción de esta cláusula sustitutiva. \_\_\_\_\_

La Prestataria manifiesta y garantiza a CAIXABANK que lo manifestado en la presente cláusula es causa esencial para el otorgamiento del presente acuerdo por CAIXABANK. \_\_\_\_\_

**OCTAVA. - Consecuencias fiscales de la quita.**

Respecto a la cantidad no pagada y objeto de la quita, la Prestataria asume y conoce las consecuencias fiscales de la misma, sin que puedan ser repercutidas en modo alguno a CAIXABANK.

**NOVENA. - Gastos.** \_\_\_\_\_

Los gastos de gestión de la escritura hasta su inscripción serán asumidos por la parte deudora, si bien será la acreedora la que, con una parte del importe recibido, proceda a su liquidación, renunciando la parte deudora a cualquier sobrante que, en su caso, pueda existir por este concepto en favor de la acreedora habida cuenta la quita practicada. \_\_\_\_\_

La gestión de la presente escritura hasta su inscripción se ha encomendado a la mercantil **GESTORIA FOLCH**, y domicilio en **Plaza del Olivo 3, 1ºB de Soria**. Los gastos de gestión que se deriven





de la misma serán asumidos por la parte deudora, si bien será la acreedora la que, con una parte del importe recibido, proceda a su liquidación, renunciando la parte deudora a cualquier sobrante que, en su caso, pueda existir por este concepto en favor de la acreedora habida cuenta la quita practicada. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA. - Copias.** \_\_\_\_\_

La Prestataria faculta expresa e irrevocablemente en este acto a CAIXABANK para obtener cuantos ejemplares, copias y certificaciones notariales de concordancia con los libros registros que solicite de la presente escritura, de la escritura de constitución del préstamo y de la hipoteca y de todas sus novaciones, para lo cual las Partes otorgan su consentimiento expreso e irrevocable.

**UNDÉCIMA. - Jurisdicción y competencia.** \_\_\_\_\_

El presente Acuerdo se registrará e interpretará con arreglo a legislación común española. \_\_\_\_\_

Con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponder, ambas partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la villa de Madrid, para la resolución de cualquier controversia, cuestión o incidencia que pudiera surgir en relación con el presente contrato. \_\_\_\_\_

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN:: Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad la constancia registral del contenido de esta escritura. \_\_\_\_\_

ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES: A efectos fiscales, informo a los señores comparecientes del sistema que rige para el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y para el abono del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en concreto, de su obligación de presentar la autoliquidación correspondiente dentro de los treinta días hábiles siguientes a este otorgamiento, de la afección, en su caso, de la finca objeto de la presente al pago del impuesto, y de las consecuencias en caso de incumplimiento. \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** \_\_\_\_\_

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes



en mi presencia, después de hechas las reservas y advertencias legales. \_\_\_\_\_

PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con la L.O. 3/2018, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la copia de su documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. \_\_\_\_\_

He permitido a los señores comparecientes, por su elección, la lectura de este instrumento público, y, cumplimentada ésta, según afirman, se ratifican,



Y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los contratantes, y en general de todo lo consignado en este instrumento público, redactado en catorce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los trece posteriores correlativos en orden, de la misma serie.

DOCUMENTOS UNIDOS: \_\_\_\_\_

ES COPIA SEMPLICE



**AMSTRO LEGAL SERVICES S.A. CIF A06975593 en relación a la presente CARTA DE PAGO,** CERTIFICA que la misma puede otorgarse sobre la/s siguiente/s finca/s descrita/s y en relación a la/s hipoteca/s a favor BANKIA HOY CAIXABANK S.A. que grava/n la/s misma/s que se describe/n

**UR: 60684110**

**DESCRIPCION DE LA FINCA/S OBJETO DE OTORGAMIENTO DE CARTA DE PAGO**

DIRECCIÓN: CL. GUADIANA, N.2, P.2, Po.D  
LOCALIDAD: ALCOBENDAS  
PROVINCIA: Madrid

**DATOS REGISTRALES**

Finca: 13719  
CRU: 28135000092086  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCOBENDAS NUMERO 2

**HIPOTECA/S**

**HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID** para responder de: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS EUROS de principal, dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo máximo del TRECE POR CIENTO, veinticuatro meses de intereses moratorios al tipo máximo del TRECE POR CIENTO y de la cantidad de treinta y nueve mil cuatrocientos treinta y cinco euros estipuladas para costas y gastos. El precio de tasación para subasta asciende a trescientos nueve mil trescientos euros. El plazo de amortización es de trescientos sesenta meses a contar desde el treinta de mayo del año dos mil seis. Expedida con fecha 25 de septiembre de 2.017, certificación del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para ejecución de la hipoteca de la inscripción 7ª, en virtud de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 02 de Alcobendas de fecha 04 de septiembre de 2.017 para el procedimiento de ejecución hipotecaria seguido en dicho Juzgado con el número 197/2017 a instancia de BANKIA, S.A. contra DOÑA XIAOFEN CHEN Y DON GUOHONG ZHENG, cuyo mandamiento se presentó a las 11 horas y 32 minutos del día 10 de septiembre de 2.017, asiento 1.859 del Diario 77. Formalizada en escritura autorizada por DON MARTÍN MARÍA RECARTE CASANOVA, de MADRID, nº de protocolo 1.698/2006 el día 30 de Mayo de 2006.

Constituida en la inscripción 7ª, del tomo 840, libro 735, folio 161 con fecha 07/08/2006.

**La hipoteca a que se refiere la inscripción 5ª, ha sido transmitida a la entidad "BANKIA, S.A.",** por sucesión universal en virtud de proceso de segregación, según resulta de una instancia suscrita en Madrid el día 13 de octubre de 2.016..

Constituida en la inscripción 8ª, del tomo 840, libro 735, folio 162 con fecha 28/10/2016.

---

**FDO: CARLOS A. MANZANARES BAUTISTA**  
**38074611C**  
**P.P.**

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)

ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA