CERTIFICACIÓN

C14A13216514

FERNANDO MONEDERO SAN MARTIN, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MARTORELL NUMERO UNO.

CERTIFICO: Que en vista del mandamiento que precede, expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Martorell, en sede de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria, seguido con el número de autos 611/2015, Sección B, en el que se solicita certificación de dominio y cargas de la finca 16569 de Sant Andreu de la Barca (y no 14.601 de Sant Andreu de la Barca como erroneamente consta en el mandamiento), para ejecución de hipoteca, y que ha motivado el asiento número 788 del diario 93 de este Registro, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales RESULTA:

Finca número 16569 de SANT ANDREU DE LA BARCA
IDUFIR 08092000615256

PRIMERO:

Que la descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

DESCRIPCION:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sita en término municipal de Sant Andreu de la Barca, calle Montjuic número 73-75 que se compone de PLANTA SOTANO, destinada a garaje, trastero y cuarto de instalaciones, con una superfície construida de 133,33 metros cuadrados, PLANTA BAJA destinada a vivienda, con una superfície construida de 124,46 metros cuadrados y PLANTA PRIMERA, destinada a vivienda, con una superfícice construida de 98,81 metros cuadrados. Todas las plantas están comunicadas mediante escaleras interiores. SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 356,60 metros cuadrados. SUPERFICIE DE LA PARCELA OCUPADA 133,33 metros cuadrados. La parte de solar sin edificar está destinada a accesos de la vivienda. En construcción sobre las PARCELAS número 15-16, situada en el sector 19 del barri del Palau, con una superfície de mil cincuenta y dos metros cuadrados. LINDA: frente, calle Montjuic, donde le corresponde el número 73-75; derecha entrando, chaflán formado por las calles Montjuic y Montserrat; izquierda, finca números 71 y 70 de dicha calle, ambas propiedad de "Nuevo Sol Badalona 3000 S.L."; y fondo, calle Montserrat, otro frente. Referencia catastral números 2799216DF1920S0001LB y 2799215DF1920S0001PB.

Resulta de sus inscripciones 1ª, 3ª y 6ª, a los folios 122 y 123 del tomo 2672 libro 259 de Sant Andreu de la Barca y folio 23 del tomo 2742 libro 278 de Sant Andreu de la Barca.

TITULARIDAD:

Doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL, con DNI/NIF número 46703230M, es dueña de la finca de que se certifica, respecto de UNA MITAD INDIVISA y en cuanto al solar en méritos de AGRUPACION, de dos

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.*

designas de su propiedad, registrales números 14.600 y 14.601, efectuada mediante escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, el dieciocho de octubre de dos mil cinco, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 16.569, de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco, al folio 122 del tomo 2672, libro 259 de SANT ANDREU DE LA BARCA y en cuanto a la vivienda unifamiliar aislada por haberla construido mediante escritura de declaración de OBRA NUEVA en construcción, autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, el dos de marzo de dos mil seis, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 16569, de fecha veintiuno de abril de dos mil seis, al folio 123 del tomo 2672, libro 259 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

Por nota al margen de la inscripción 4ª de fecha siete de agosto de dos mil siete, consta acreditada la finalización de las obras de la vivienda, en virtud de acta de fecha veintisiete de junio de dos mil siete, por el Notario de Molins de Rei Don Rafael Martinez Die, constando en dicha nota que **será necesario acreditar el cumplimiento de los requisitos de la Disposicion Adicional 2º de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre para la inscripción de la transmisión de la vivienda por el autopromotor antes del plazo de diez años.**

Y respecto al PLENO DOMINIO de la finca de que se certifica por título de ADJUDICACION, en virtud de sentencia dictada el día dos de septiembre de dos mil nueve, por Don Carlos Gil Soler, Juez sustituto del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Martorell, en sede de Procedimiento de separación de mutuo acuerdo seguido en dicho Juzgado con el número de autos 319/2009 Sección II, por la que se decreta la separación del matrimonio contraído por la citada titular Eva Cristina Martínez Corral y Don Francisco Moreno Martín, y se aprueba el convenio regulador suscrito por ambos de fecha cuatro de mayo de dos mil nueve, por el que dichos consortes disuelven el condominio que tenían sobre la finca de que se certifica, adjudicándose dicha señora Eva Cristina Martínez Corral la finca de que se certifica en PLENO DOMINIO, según testimonio de dicha sentencia de separación librado el treinta de octubre de dos mil nueve por la Secretaria Judicial de dicho Juzgado Doña Elena Hermosa Fontanals, que motivó la inscripción 7ª de la finca 16.569 de Sant Andreu de la Barca, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, obrante al folio 160, del tomo 2799, libro 294 de Sant Andreu de la Barca.

La relacionada inscripción 7º constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.

Conforme al artículo 686 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que el domicilio vigente de la deudora hipotecante que consta en el Registro es el situado en Sant Andreu de la Barca, carrer Montjuich, núm. 23, que coincide con la finca hipotecada, fijada como domicilio para requerimientos y notificaciones en la escritura de constitución de hipoteca.

CARGAS:

Que de las cargas y gravámenes de cualquier clase impuestos sobre la finca de que se certifica, por sí o por razón de las de su procedencia, a partir de primero de enero de mil ochocientos sesenta y tres hasta la fecha, previa la cancelación de siete afecciones caducadas, conforme lo previsto en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, únicamente aparecen subsistentes y sin cancelar las siguientes:

1) HIPOTECA constituída por Don FRANCISCO MORENO MARTIN y Doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL,

CERTIFICACIÓN

C14A13216515

en garantía de un préstamo del que responde la finca que se certifica en la suma de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS de principal; del pago de los intereses ordinarios hasta el máximo de VEINTIUN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; del pago de los intereses de demora hasta el importe máximo de OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, y para costas y gastos la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS. El plazo máximo de duración del préstamo comprenderá desde la fecha de este contrato hasta el día 31 de octubre de 2037. Tasandose para subasta en la suma de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CENTIMOS. Señalando como domicilio para notificaciones y requerimiento finca hipotecada. Fué constituída sobre las dos fincas de su procedencia, registrales 14.600 y 14.601 de Sant Andreu de la Barca en escritura autorizada por el Notario de Molins de Rei Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARICA, el dia dos de noviembre de dos mil cuatro, la cual motivó las respectivas inscripciones 6º de la finca 14600 al folio 59 del tomo 2645 libro 252 de Sant Andreu de la Barca y de la finca 14601 al folio 78 del tomo 2530 libro 215 de Sant Andreu de la Barca, AMPLIADAS y MODIFICADAS en escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, el dieciocho de octubre de dos mil cinco, quedando en cuanto a la finca de que se certifica con las responsabilidades antes consignadas, la cual motivó la inscripción 2ª de la finca número 16569, de fecha catorce de febrero de dos mil seis, al folio 122 del tomo 2672, libro 259 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

Mediante escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, a veintiseis de enero de dos mil siete, la relacionada hipoteca fué objeto de AMPLIACION y MODIFICACION, en cuanto la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, es titular del citado derecho y CONJUNTAMENTE con la parte deudora y titular de esta finca, los consortes doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL y don FRANCISCO MORENO MARTIN, amplian el capital del préstamo hipotecario en la suma de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, cantidad que la prestataria confiesa haber recibido en este mismo acto, quedando establecido el importe del préstamo del que responde ahora la presente finca en OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS. siendo las responsabilidades totales de las que responde la finca las siguientes: a) de la devolución del principal del prestamo que asciende con la ampliación a OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS, en la forma y plazos convenidos; b) del pago de los intereses ordinarios hasta el máximo de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; c) del pago de los intereses de demora hasta el importe máximo de CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, y d) de la efectividad de las costas y gastos de procedimiento quem en su caso, se causen hasta el importe máximo de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS. A los efectos ejecutivos oportunos, las partes compatrecientes establecen como nuevo valor de subasta de la finca hipotecada el de UN MILLON CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. Resulta de una escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, el día veintiseis de enero de dos mil siete que motivó la inscripción 4º de la finca 16569, de fecha veintidós de marzo de dos mil siete, al folio 123 del tomo

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.*

2672 libro 259 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

Se ha hecho constar en el día de hoy por nota al margen de la inscripción 2ª de la finca registral 16569, y mediante referencia al margen de la inscripción 6ª de las fincas registrales 14600 y 14601 de Sant Andreu de la Barca, la expedición del presente certificado, conforme al artículo 688 de la LEC.

2) HIPOTECA constituída por Don FRANCISCO MORENO MARTIN y Doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, RESPONDIENDO esta finca de CUARENTA Y OCHO MIL EUROS de capital; del pago de los intereses ordinarios devengados a favor de la Caixa y hasta el importe máximo de DOS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS; del pago de los intereses de demora y hasta el importe máximo de ONCE MIL CUARENTA EUROS; y de la efectividad de las costas y gastos de procedimiento que, en su caso, se causen hasta el importe máximo de DIEZ MIL OCHOCIENTOS EUROS. El plazo de duración del préstamo comprenderá desde la fecha de la escritura es decir del dia cinco de marzo de dos mil ocho hasta el día treinta y uno de marzo de dos mil treinta y ocho. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de 360 CUOTAS de capital más intereses sucesivas, en adelante cuotas mixtas. La primera cuota se satisfara el día treinta de abril de dos mil ocho y la última el día treinta y uno de marzo de dos mil treinta y ocho. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca o fincas hipotecads, para que sirva de tipo de subasta en la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL SEIS EUROS. Señalan como domicilio para requerimientos y notificaciones, el de la finca de que se certifica. Fué constituída en escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, el cinco de marzo de dos mil ocho, la cual motivó la inscripción 5ª de la finca número 16569, de fecha tres de abril de dos mil ocho, al folio 21 del tomo 2742, libro 278 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

Al margen de la inscripción de hipoteca relacionada, consta nota de fecha dos de febrero de dos mil once, acreditativa de expedición de certificado de dominio y cargas de la finca para la efectividad de la hipoteca, en méritos de los autos de procedimiento de ejecución hipotecaria, que se siguen con el número 762/2010, Sección PP, en el Juzgado de 1ª Instancia núm. 2 de Martorell.

3) HIPOTECA constituída por Don FRANCISCO MORENO MARTIN y Doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, en garantía de un préstamo de OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS EUROS de capital; del pago de los intereses ordinarios devengados a favor de la Caixa y hasta el importe máximo de SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS; del pago de los intereses de demora y hasta el importe máximo de VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE CENTIMOS; de la efectividad de las costas y gastos de procedimiento que, en su caso, se causen hasta el importe máximo de DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS. El plazo de duración del préstamo comprenderá desde la fecha de la escritura es decir del dia treinta de setiembre de dos mil ocho hasta el día treinta de septiembre de dos mil cuarenta y ocho. La parte deudora se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de 480 CUOTAS de capital más intereses sucesivas, en adelante cuotas mixtas. La primera cuota se satisfará el día treinta y uno de octubre de dos mil ocho y la última el día treinta de septiembre de dos mil cuarenta y ocho. A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca o fincas hipotecads, para que sirva de tipo de su-

basta en la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS MIL SEIS EUROS. Señalan como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Fué constituída en escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Doña MARIA JOSE BEVIA GOMIS, el treinta de septiembre de dos mil ocho, la cual motivó la inscripción 6ª de la finca número 16569, de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho, al folio 23 del tomo 2742, libro 278 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

4) Anotación preventiva de EMBARGO, tomada a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LA BARCA, en méritos de expediente administrativo de apremio seguido por la Hacienda municipal del Ayuntamiento de Sant Andreu de la Barca contra doña Eva Cristina Martinez Corral, per débitos en concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles urbanos e Impuesto sobre vehiculos de tracción mecánica, contraidos en los ejercicios de 2006, 2009 y 2010, en reclamación por principal de mil doscientos ochenta y cuatro euros con dos céntimos, recargos de apremio doscientos cincuenta y seis euros con ochenta y un céntimos; intereses de demora doscientos ochenta y ocho euros con setenta y cuatro céntimos, y reserva presupuestada para costas doscientos euros, en total dos mil veintinueve euros con cincuenta y siete cèntims, habiéndose dictado en fecha 25 de novembre de 2010, diligencia de embargo sobre los bienes de la deudora y especialmente sobre la finca de este número de la cual és titular, tomada dicha anotación en virtud de una mandamiento librado el dia veintiseis de noviembre de dos mil diez, por don Pere Casablancas i Garcia, Cap de la Unitat de Baix Llobregat-Barcelonès, de l'Organisme de Gestió Tributaria de la Diputació de Barcelona, actuando en ejercicio de las funciones delegadas en esta administración por l'Ajuntament de Sant Andreu de la Barca, que motivó la anotación letra C de la finca 16.569 de Sant Andreu de la Barca de fecha veinte de diciembre de dos mil diez, obrante al folio 161 del tomo 2799, libro 294 de Sant Andreu de la Barca.

La relacionada anotación ha sido PRORROGADA en virtud de mandamiento expedido por la Unitat de Baix Llobregat-Nord de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, el dia veintinueve de septiembre de dos mil catorce, que motivó la anotación letra E, de fecha seis de octubre de dos mil catorce, de la finca número 16569, al folio 161 del tomo 2799, libro 294 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

5) Anotación preventiva de embargo, tomada a favor de l'AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LA BARCA, en méritos de expediente administrativo de apremio seguido por la Hacienda Municipal de Sant Andreu de la Barca, contra la citada titular registral, en reclamación de seiscientos diez euros con dos céntimos de principal, recargo de apremio ciento veintidos euros con un céntimos, intereses de demora ciento cincuenta y tres euros con sesenta y nueve céntimos, y reserva presupuestada para costas doscientos euros, en total MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y DOS CENTIMOS; en virtud de dicho expediente, en fecha treinta de mayo de dos mil doce, se dictó diligencia de embargo sobre la deudora y especialmente sobre ésta finca de su propiedad, cuya anotación se tomó en virtud de un mandamiento expedido por don Pere Casablancas i Garcia, Jefe de la Unitat de Baix Llobregat-Nord de

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.*

l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, actuando en el ejercicio de las funciones delegadas en esta administración por el Ayuntamiento de Sant Andreu de la Barca, el día dos de julio de dos mil doce, que motivó la anotación letra D, de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, de la finca número 16569, al folio 161 del tomo 2799, libro 294 de SANT ANDREU DE LA BARCA.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento, ampliada y modificada por las inscripciones 2ª y 4ª de la finca registral 16569, se halla inscrita a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL", se ENCUENTRA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, y los extremos contenidos en los asientos respectivos que conforme al Artículo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal de los asientos, habiéndose procedido a la exclusión de los datos protegidos por la L.O.P.D.P.:

"HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 6ª DE LA FINCA REGISTRAL 14600 DE SANT ANDREU DE LA BARCA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. Afecta a las cargas que resulten de sus inscripciones. Los consortes Doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL y Don FRANCISCO MORENO MARTIN, dueños de esta finca según la anterior inscripción 5ª, con las mismas circuntancias personales que resultan de dicha inscripción 5ª, la hipotecan, junto con otra finca más, con extensión al articulo 111 de la Ley Hipotecaria, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, domicilida en Sabadell con TIF numero G-08-169799, ..., en garantía de un préstamo de TRESCIENTOS DIEZ MIL EUROS recibidos mediante ingreso en cuenta y para responder: a) de la devolucion del capital. b) del pago de los intereses ordinarios devengados a favor de la Caixa y hasta el importe maximo de DOCE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS; c) del pago de los intereses de demora y hasta el importe máximo de CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS y d) de la efectividad de las costas y gastos de procedimiento que, en su caso, se causen hasta el importe máximo de CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS, RESPONDIENDO ESTA FINCA DE: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS DE PRINCIPAL, DE LA CANTIDAD DE CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS PARA INTERESES ORDINARIOS, PARA INTERESES DE DEMORA LA SUMA DE VEINTIUN MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y VEINTIUN MIL SEISCIENTOS EUROS PARA COSTAS Y GASTOS. El plazo de duración del prestamo comprenderá desde la fecha de la escritura que se inscribe hasta el día 22 de Octubre 2.009 y se descompone en periodos mensuales naturales, coincidiendo el pago de cada una de las cuotas de intereses o de intereses y capital con el último día de cada periodo. La primera cuota se satisfara el día 22 de Noviembre de 2005 y la última cuota mixta el día 22 de Octubre del año 2.009. Para la determinacion de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases: Primera Fase: La primera fase durará el periodo de tiempo comprendido desde la fecha de esta escritura hasta transcurridos doce meses a partir de la fecha de fin de carencia más la fracción del mes, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del TRES CON NOVENTA Y CINCO POR CIENTO. Segunda fase: La segunda fase comprendera desde el dia siguiente al de finalización de la primera hasta el dia del vencimiento final del préstamo, y se subdividirá en los plazos sucesivos de interés fijo, de doce meses cada uno de ellos, contados de fecha a fecha a partir del inicio de dicha fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variable al alza o a la baja en función lo que se dirá. Tipo de interés aplicable en cada uno de los periodos de interes de esta fase será igual a la suma del Indice de referencia,

CERTIFICACIÓN

C14A13216517

Principal o Sustitutivo y del Diferencial. Indice de Referencia Principal: será en cada periodo de interés, la última referencia interbancaria a un año, también conocido como Euribor a un año. El tipo de interés sustitutivo será el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bvajo la denominación de Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros, en el BOE. Este porcentaje se considerará sin realizar ningún tipo de ajuste, tomándose el publicado como nominal... El Diferencial es de un punto para el Indice de Referencia Principal y de 0,35 puntos para el Indice de Referencia Sustitutivo... A efectos obligacionales el tipo de interés no podrá ser inferior al 3,50 por ciento ni superior al 12 por ciento. Los interes de demora, se devengarán día a día y se calcularán añadiendo 8'50 puntos porcentuales sobre el tipo de interés aplicable en cada momento al préstamo. Causas de vencimiento anticipado: a.- Si la parte deudora no hiciere efectivo, a su vencimiento, una cuota de intereses o una cuota mixta de amortización de capital e intereses. e.- Si no se pagase a su debido tiempo la prima del seguro de daños, incluido incendio, rayo explosiones y otros riesgos, que cubra las responsabilidades dimanantes de este contrato correspondientes a la finca hipotecada o a las caontribuciones, impuestos, arbitrios o tasas que las graven o los gastos de comunidad en que integrada en régimen de propiedad horizontal o cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. f) Si no se atendiese el pago de las contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas que graven la finca hipotecada o los gastos de la comunidad en que esté integrada en régimen de propiedad horizontal o cualesquiera otros que ostenten preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. La caja en el caso que haya adelantado el pagopor alguno o todos los conceptos arriba indicados, podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas y sus intereses, al tipo aplicable al préstamo en dicho momento, más el correspondiente recargo por demora previsto en el mismo. h.- Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria determinada por la inicial peritación y si tal disminución, con relación a dicha tasación inicial, resultare de nueva valoración practicada de conformidad con la normativa del mercado hipotecario, y la parte deudora no aumentase la garantía a satisfacción de la Caja, en el término y por el importe que en la misma se señale. k) Si la parte deudora o hipotecante arrendara la finca hipotecada en esta escritura por renta anual que capitalizada al seis por ciento no cubriere la responsabiidad total garantizada, o en todo caso, por renta anual inferior al montante a que ascendieran en cada anualidad las cuotas de amortización de capital y devengo de intereses derivados del presente préstamo. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es liquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse la caja del principal, intereses y comisiones, más los gastos que se originen en el procedimiento... A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca o fincas hipotecads,

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.*

para que sirva de tipo de subasta en la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS. Se señala como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la finca de este número. Expresamente pactan las partes que, si perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a la caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas para el caso en que se produzcan cualquiera de los motivos de resolución anteriormente pactados y, muy especialmente, la falta de pago de una cualquiera de las cuotas de amortización del préstamo y/o devengod e intereses; impago de contribuciones e impuestos o de las primas de los seguros. La venta extrajudicial se relizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal efecto, la parte deudora e hipotecante designa a la caixa d'Estalvis de Sabadell como mandataria, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 234, 3º, del Reglamento Hipotecario. En todo caso, tasan las partes las fincas hipotecadas a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en la subasta, en la cantidad que se ha relacionado anteriormente. Señala la parte deudora cmo domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses, los mismos que se han dicho... En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, su derecho de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en MOLINS DE REI a dos de noviembre de dos mil cuatro ante el Notario MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciséis horas y treinta minutos del día dos de noviembre de dos mil cuatro, según el asiento 1898 del diario 65. Practicada autoliquidación y archivada la carta de pago. Martorell, a veintiuno de diciembre de dos mil cuatro. Firmado. Rubricado."

"HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCION 6ª DE LA FINCA REGISTRAL 14601 DE SANT ANDREU DE LA BARCA.- Finca descrita en las anteriores inscripciones 1ª y 2ª. Afecta a las cargas que resulten de sus inscripciones. Tasada para subasta en doscientos cincuenta mil ochocientos treinta y nueve euros. Los consortes Doña Eva Cristina Martinez Corral y Don Francisco Moreno Martin, dueños de esta finca según la anterior inscripción 5ª, la hipotecan, junto con otra finca más, a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, a cuyo favor inscribo su derecho de hipoteca sobre esta finca, respondiendo la misma de ciento setenta y cinco mil euros de capital; sus intereses hasta un máximo de seis mil novecientos doce euros con cincuenta céntimos, sus intereses de demora por un importe máximo de veintisiete mil seiscientos cincuenta euros y para costas y gastos la cantidad de veinticinco mil seiscientos euros. Las restantes circunstancias resultan de la inscripción 6ª de la finca 14.600 al folio 58 del tomo 2645 libro 252 de Sant Andreu de la Barca. Martorell, a veintiuno de Diciembre de dos mil cuatro. Firmado. Rubricado."

"INSCRIPCION 2ª DE LA FINCA REGISTRAL 16569 DE SANT ANDREU DE LA BARCA. AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.- DERECHO REAL: Hipoteca objeto de la inscripción 6ª de las dos designas de procedencia, fincas registrales 14600 y 14601 de Sant Andreu de la Barca. La entidad CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, es titular del citado derecho y ..., CONJUNTAMENTE con la parte deudora y titular de esta finca, los consortes doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL y don FRANCISCO MORENO MARTIN, cuyas circunstancias personales resultan de la anterior inscripción 1ª, y en la escritura que se inscribe, han decidido AMPLIAR el capital del préstamo hipotecario citado en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL EUROS, destinada a la construcción y posterior venta

CERTIFICACIÓN

C14A13216518

de la presente finca hipotecada, cantidad que la prestataria confiesa haber recibido en este mismo acto, quedando establecido el importe del préstamo del que responde ahora la presente finca en SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS. Asimismo y como concecuencia de esta ampliacion de 365.000,00 euros, las responsabilidades hipotecarias quedan determinadas en 6.412,50 euros por intereses remuneratorios, 11.862,50 euros por intereses moratorios y 47.450,00 euros por costas y gastos, siendo las responsabilidades totales de las que responde la finca las siguientes: a) de la devolucion del principal del prestamo que asciende con la ampliacion a SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS, en la forma y plazos convenidos; b) del pago de los intereses ordinarios hasta el máximo de VEINTIUN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; c) del pago de los intereses de demora hasta el importe máximo de OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, y d) para costas y gastos la suma de CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS. Una vez operada la ampliacion del capital, convienen las partes en modificar parcialmente, con efectos a partir de la formalización del presente documento, la citada escritura de préstamo hipotecario, en el sentido que a continuación se detalla. 1º.- Se añade la cláusula primera-bis, en la que se hace constar que la cantidad ampliada de 365.000,00 euros queda ingresada en una cuenta especial destinada a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía hipotecaria y la finalidad inversora mencionada. 2º.- El plazo máximo de duración del préstamo comprenderá desde la fecha de este contrato hasta el día 31 de octubre de 2037. Respecto al promotor inicial el plazo de amortización será de 360 periodos o cuotas mixtas de capital más intereses. Respecto al adquirente subrogado el plazo podrá ser (opción) de 30 años, de 25 años, de 20 años o de 15 años, pudiendose optar en la correspondiente escritura de compraventa o adjudicación, y sin superarse en ningún caso el máximo previsto anteriormente. 3º.- A) Determinación de los tipos de interés aplicables mientras el prestatario promotor inicial continúe como deudor: Durante la primera fase de interés, el tipo de interés nominal aplicable al prestamo será fijo del 3,25 por ciento. Segunda fase: El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de interés de esta segunda fase será igual a la suma del Mndice de referencia principal o sustitutivo, y del Diferencial. El índice de Referencia Principal será el último "Euribor a un año" publicado por el Banco de España en el B.O.E. en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los periodos de interes sucesivos. Indice de Referencia Sustitutivo: Será el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro", en el B.O.E., en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los periodos de interes sucesivos. Diferencial: Es de 1,00 punto para el Indice de Referencia Principal y 0,50 puntos para el Indice de referencia Sustitutivo. Si transcurridos 36 meses del inicio de la segunda fase no se ha producido la transmisión de la finca a favor de tercera persona con subrogación del adquirente, el diferencial aplicable es este caso, y hasta la finalización de dicha fase, será de 1,00 punto para el Indice de Referencia Principal, y de 1,00 punto para el Indice de Referencia Sustitutivo. B) Determinación de los tipos de interés

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.*

aplicables una vez tenga efectos frente a la Caja la subrogación del adquirente subrogado: El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de interés será el resultante de. a) la adición del diferencial al Indice de Referencia Principal o Sustitutivo; y b) la sustracción de las "tasas de bonificación" sobre el tipo que resulte de la adición anterior. El índice de referencia aplicable, principal o sustitutivo, será el correspondiente al último publicado por el Banco de España en el B.O.E. en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los periodos de interes sucesivos. El adquierente podrá optar, en el momento de la subrogación, entre: MODALIDAD A) El índice de referencia principal será el Euribor a un año. El índice de referencia sustitutivo será el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorro". Diferencial: Es de 1,25 puntos para el Indice de Referencia Principal y 0,50 puntos para el Indice de referencia Sustitutivo. MODALIDAD B) El índice de referencia principal es el I.R.P.H. CAJAS; y el índice de referencia sustitutivo es el índice C.E.C.A. El diferencial es de 0,35 puntos para el índice de referencia principal y de 0,50 puntos para el índice de referencia sustitutivo. A efectos obligacionales, el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo no podrá ser, en ningún caso, inferior al 3,25 % nominal anual ni superior al 12 % nominal anual, siendo este último el tipo de interés máximo a efectos hipotecarios respecto de terceros. En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, la expresada AMPLIACION Y MODIFICACION de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de una escritura autorizada por el Notario de MOLINS DE REI, Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, a dieciocho de octubre de dos mil cinco, cuya primera copia ha sido presentada a las trece horas y cincuenta y siete minutos del día dieciocho de octubre de dos mil cinco, según el asiento 333 del Diario 71. Practicada autoliquidación y archivada carta de pago. Martorell, a catorce de febrero de dos mil seis. Firmado. Rubricado."

" INSCRIPCION 4ª DE LA FINCA REGISTRAL 16569 DE SANT ANDREU DE LA BARCA. AMPLIACION Y MODIFICACION DE HIPOTECA.- DERECHO REAL: Hipoteca objeto de la inscripción 6ª de las dos designas de procedencia, fincas registrales 14600 y 14601 de Sant Andreu de la Barca, ampliada y modificada por la anterior inscripción 2ª. La entidad CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, es titular del citado derecho y ..., CONJUNTAMENTE con la parte deudora y titular de esta finca, los consortes doña EVA CRISTINA MARTINEZ CORRAL y don FRANCISCO MORENO MARTIN, cuyas circunstancias personales resultan de la anterior inscripción 3ª, en la escritura que se inscribe, han decidido AMPLIAR el capital del préstamo hipotecario citado en la suma de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS, cantidad que la prestataria confiesa haber recibido en este mismo acto, quedando establecido el importe del préstamo del que responde ahora la presente finca en OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS. Asimismo y como concecuencia de esta ampliación de 150.000,00 euros, las responsabilidades hipotecarias quedan determinadas en 7.500,00 euros por intereses remuneratorios, 30.000,00 euros por intereses moratorios y 23.100,00 euros por costas y gastos, siendo las responsabilidades totales de las que responde la finca las siguientes: a) de la devolución del principal del prestamo que asciende con la ampliación a OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS, en la forma y plazos convenidos; b) del pago de los intereses ordinarios hasta el máximo de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS; c) del pago de los intereses de demora hasta el importe máximo de CIENTO DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS, y d) de la efectividad de las costas y gastos de procedimiento quem en su caso, se causen hasta el importe máximo de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS. A los efectos ejecu-

CERTIFICACIÓN

C14A13216519

tivos oportunos, las partes compatrecientes establecen como nuevo valor de subasta de la finca hipotecada el de UN MILLON CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. Del importe total del capital del préstamo, la parte prestataria ingresatidad de ciento cincuenta mil euros en una cuenta especial condicionada y sin interés. La cantidad ingresada en esta cuenta especial quedará en poder de la caja y ni el depositante ni nadie en su nombre, si no resultan cumplidas las condiciones que se establecen a continuación, ni terceros en ejercicio de sus derechos, podrán disponer ni en todo ni en parte del saldo de dicho depósito, ni retenerlo, el cual queda afecto, exclusivamente, a asegurar la suficiencia legal y económica de la garantía hipotecaria y la finalidad inversora pactada en la escritura que se inscribe. Condiciones para asegurar la finalidad inversora: Hasta el importe máximo equivalente al OCHENTA POR CIENTO del importe total del préstamo, incluida la ampliación constituida anteriormente, la cantidad ingresada en la Cuenta especial será disponible en función del desarrollo y avance de la construcción y del ritmo de ejecución y conclusión definitiva de las obras: dichas circunstancias deberán acreditarse mediante oportunas Certificaciones libradas por el Arquitecto Director de las obras, reservándose la Caja la correspondiente verificación de exactitud por mediación de los facultativos que esta Institución designe. En todo caso, dichas sucesivas disponibilidades podrán condicionarse a la justificación de que las obras se realizan dentro del plazo previsto en la correspondiente licencia de edificación, así como que dicha construcción se lleva a cabo con los condicionamientos previstos en la referida licencia. Asimismo, también podrá condicionarse la disposición de cualquier cantidad de la cuenta especial a la presentación a la Caja, a solicitud de ésta, de cualesquiera documentos relacionados con la correcta ejecución de la obra, tales como informes elaborados por el organismo técnico de control que el promotor deberá tener contratado a fin de prestar su asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, materiales y ejecución de obra. Si los referidos informes solicitados incorporasen reservas de cualquier clase o naturaleza, previamente a cualquier disposición de capital la Caja podrá interesar al promotor que acredite su subsanación. Hasta el importe máximo equivalente al resto del saldo, la cantidad ingresada en la Cuenta especial será disponible, en la proporción que corresponda, previa entrega a la Caja, si ésta lo exigiere de las Escrituras de venta otorgadas, en la forma y condiciones que se establecen la cláusula que prevé "Obligaciones del prestatario-promotor". Asimismo podrá podr ser requisito para esta disponibilidad total la presentación Acta notarial comprensiva de la finalización de las obras, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, otorgada por el hipotecante, y que incorpore los siguientes documentos: 1º) certificación expedida por técnico competente acreditativa de que aquellas han sido concluidas dentro del plazo previsto en la correspondiente licencia de edificación y de que su descripción se ajusta al proyecto para el que se obtuvo dicha licencia; 2º) Testimonio del documento que acredite la constitución del seguro decenal definitivo previsto en el artículo 19.1.c) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la edificación referido en el apartado g) de la cláusula que prevé "Obligaciones del prestatario promotor", de

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.*

esta escritura. e) Que se haya acreditado a la Caja, si ésta lo exigiese, tener pagados los materiales de la obra, acometidas y servicios y totalmente satisfechas sus obligaciones derivadas de contratos de trabajo. Las cantidades que no lleguen a resultar disponibles, por falta de cumplimiento de algunas de las condiciones expuestas en esta cláusula en el plazo de carencia de amortización pactado en esta escritura, podrán aplicarse al reembolso anticipado del préstamo. Disponibilidad y aplicación de cantidades procedentes de la Cuenta especial. Las disposiciones del importe ingresado en la Cuenta Especial quedarán sometidas a las siguientes reglas: a).- Ninguna cantidad podrá considerarse disponible mientras no resulten cumplidas las condiciones y términos previstos en el apartado 1 de esta misma cláusula. b).- La Caja está facultada para aplicar, unilateralmente y libremente, las cantidades que resulten disponibles en la cuenta por efecto del apartado a), a satisfacer las deudas del prestatario frente a la Caja por devengos vencidos, gastos suplidos u otros cualesquiera débitos pendientes derivados del préstamo del que es objeto esta Escritura. La parte prestataria no podrá pretender que la Caja practique esta aplicación mientras el importe disponible no sea suficiente para dejar satisfecha la totalidad de dichos débitos pendientes o la misma prestataria no aporte previamente la diferencia necesaria para saldarlos. La Caja queda facultada para retener, mientras tanto, dicho importe. Igualmente queda facultada la Caja para aplicar dichas cantidades disponibles a satisfacer otros cualquiera débitos vencidos que la parte prestataria tenga pendientes de pago a la Caja. La Caja podrá cargar anticipadamente los débitos a que se refiere el apartado e) de la cláusula que prevé "Subrogación de los adquirentes", en el momento en que queden disponibles cualesquiera cantidades por causa de subrogación del adquirente con arreglo al apartado d) del apartado 1 de esta misma cláusula. Asimismo, el prestatario promotor autoriza a la Caja de forma irrevocable para que ésta, en el supuesto de que aquél no formalizase los seguros referidos en el apartado e) y g) de la cláusula que satisficiese cualquier prima derivada de los mismos, sea cual fuere el motivo, pueda hacerlo la Caja en su nombre y derecho, con cargo al saldo de la cuenta prevé "Obligaciones del prestatario promotor", o no satisfaciese cualquier prima derivada de los mismos. sea cual fuere el motivo, pueda hacerlo la caja en su nombre y derecho, con cargo al saldo de la cuenta especial, todo ello, sin perjuicio de la facultad pactada en el apartado k) de la cláusula Sexta-bis, de ejercitar la Caja el vencimiento anticipado del préstamo por falta de cumplimiento de lo previsto en los apartados e) y g) de la citada cláusula "Obligaciones del prestatario promotor". c).- Las cantidades que figuren como indisponibles en la Cuenta especial podrán ser aplicadas unilateralmente por la Caja al reembolso total o parcial de cualquier préstamo en cualquier supuesto de resolución de éstos. d).- Las cantidades que resulten disponibles en la Cuenta especial por efecto de lo previsto en el apartado a) y que no sean aplicadas por la Caja para las finalidades establecidas en los apartados b) y c) precedentes, serán puestas por la Caja a disposición del titular mediante abonos en la Cuenta corriente que éste se obliga a mantener abierta en la misma Caja. e).- Al saldo de la Cuenta especial se cargarán tanto las disposiciones previstas en el apartado d), como las aplicaciones a que se refieren los apartados b) y c) precedentes. Sobre el saldo restante en cada momento no abonará la Caja ninguna remuneración, pero dicho saldo será tenido en cuenta, durante el período de carencia, para determinar los intereses del préstamo. f).- Una vez concluido el período de carencia, las cantidades no dispuestas de la Cuenta especial podrán ser aplicadas a compensar las cuotas de amortización del préstamo, en la medida que proporcionalmente corresponda. g).- Los de-

CERTIFICACIÓN

C14A13216520

rechos del titular de la Cuenta especial sobre las cantidades que en ella figuren, tanto si se hallan disponibles como indisponibles, no podrán ser cedidos o transferidos a tercero sin consentimiento de la Caja." Una vez operada la ampliacion del capital y al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, convienen las partes en otorgar novación modificativ, en el sentido de dejar establecida la cuota de amortización de la forma que a continuación se detalla, con efectos a partir del día 1 de Enero de 2007 y con respecto al capital pendiente de devolución en dicha fecha: A) Tipos de interés aplicables al préstamo mientras Don Francisco Moreno Martín y Doña Eva Cristina Martinez Corral continue como deudora. A partir del 1 de Enero de 2007 y hasta el día 31 de Diciembre de 2007, y siempre y cuando Don Francisco Moreno Martín y Doña Eva Cristina Martinez Corral continuen como prestatarios, el tipo de interés nominal anual, aplicable al préstamo, será del CINCO POR CIENTO NOMINAL ANUAL. A partir del 1 de Enero de 2008 se iniciará una nueva segunda fase temporal de interés que comprenderá hasta el día del vencimiento final del préstamo y se dividirá en periodos temporales sucesivos de 12 meses, en adelante periodos de interés, de interés fijo cada yuno de ellos, contados de fecha a fecha a partir del inicio de dicha fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables al alza o a la baja, en función de los que a continuación se establece: Tipos de interés aplicables durante la segunda fase a los préstamos en los que el prestatario promotor inicial continue como deudor. El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los periodos de interes de esta segunda fase será igual a la suma del Indice de referencia, Principal o Sustitutivo, y del Diferencial. Plazo computable de publicación del índice de referencia aplicable, principal o sustitutivo, será el correspondiente al último publicado por el Banco de España en el BOE en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los peridos sucesivos de interés. 1) Indice de referencia principal. El índice de referencia principal será el INDICE A- EURIBOR- 1 AÑO. 2) Indice de Referencia Sustitutivo. Si el indicado tipo de interés de Referencia Principal no se hubiese publicado dentro del plazo computable de publicación anteriormente descrito, se utilizará como índice de referencia sustitutorio para el período de interés siguiente, el INDICE B IRPH CAJAS. Durante los períodos de interés en que, por no haberse publicado dentro del plazo anteriormente descrito, ninguna de las previsiones anteriores, no exista tipo de referencia específico utilizable, se mantendrá el mismo tipo de interés nominal aplicado en el período de interés anterior. 3.) Diferencial.
El Diferencial es de CERO CON CINCUENTA (0,50) PUNTOS para el indice de Referencia Principal y de CERO CON CINCUENTA (0,50) PUNTOS para el Indice de Referencia Sustitutivo. B) Tipo de interés aplicable al préstamo una vez tenga efectos frente a la Caja la Subrogación del adquirente Subrogado. Una vez tenga efectos frente a la Caja la Subrogación del préstamo, por un nuevo adquirente de la finca hipotecada, en los términos y condiciones previstos en la escritura de préstamo hipotecario, se iniciará una fase temporal de interés que comprenderá hasta el día del vencimiento final del préstamo y se
dividirá en periodos temporales sucesivos de 12 meses, en adelante PERIODOS DE INTERES, de interés fijo cada uno de ellos, contados de fe-

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.*

cha a fecha a partir del inicio de dicha fase. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables al alza o a la baja, en función de lo que a continuación se establece: El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de interés será igual a la suma del Indice de referencia, Principal o Sustitutivo, y del Diferencial. Plazo computable de publicación del índice de referencia aplicable: El índice de referencia aplicable, principal o sustitutivo, será el correspondiente al último publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E.) en los dos meses naturales anteriores al día que preceda al inicio de cada uno de los períodos sucesivos de interés. 1) Indice de referencia principal. El índice de referencia principal será el INDICE A- EURIBOR- 1 AÑO. 2) Indice de Referencia Sustitutivo. Si el indicado tipo de interés de Referencia Principal no se hubiese publicado dentro del plazo computable de publicación anteriormente descrito, se utilizará como índice de referencia sustitutorio para el período de interés siguiente, el INDICE B - IRPH CAJAS. Durante los períodos de interés en que, por no haberse publicado dentro del plazo anteriormente descrito, ninguna de las previsiones anteriores, no exista tipo de referencia específico utilizable, se mantendrá el mismo tipo de interés nominal aplicado en el período de interés anterior. 3.) Diferencial. El Diferencial es de CERO CON CINCUENTA (0,50) PUNTOS para el Indice de Referencia Principal y de CERO CON CINCUENTA (0,50) PUNTOS para el Indice de Referencia Sustitutivo. C) Se modifica el apartado H de la citada cláusula TERCERA-BIS "Tipos de interés aplicables" de la escritura de hipoteca que por la presente se modifica, que quedará redactada de la forma que a continuación se establece: "H.- Límite de variabilidad de intereses. A efectos obligacionales, el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo que resulte de las cláusulas de revisión del tipo de interés convenidas en esta escritura, no podrá ser, en ningún caos, inferior al 4,00% nominal anual ni superior al 12,00% nominal anual, siendo este último el tipo de interés máximo a efectos hipotecarios respecto de terceros." Quedan íntegramente vigentes y subsistentes, según su redacción actual, la totalidad de las estipulaciones contenidas en la escritura de préstamo hipotecario en tanto no vengan novadas, modificadas o dejadas sin efecto por el presente instrumento. En su virtud inscribo a favor de la CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL, la expresada AMPLIACION Y MODIFICACION de hipoteca sobre esta finca. Así resulta de la escritura otorgada en MOLINS DE REI a veintiséis de enero de dos mil siete ante el Notario Don MANUEL ANGEL MARTINEZ GARCIA, cuya primera copia ha sido presentada a las dieciséis horas del día veintiséis de enero de dos mil siete, según el Asiento 857 del Diario 78. Practicada autoliquidación y archivada la carta de pago. Martorell, a veintidós de Marzo de dos mil siete. Firmado. Rubricado."

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

1º.- Que la finca figura inscrita a favor de una de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

2º.- Que seguidamente a esta certificación el Registrador practica la comunicación prevenida en el artículo 689.2., por correo certificado con acuse de recibo, a los titulares de cargas y derechos posteriores.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca por cada uno de los conceptos son las que constan en los asientos transcritos.

CERTIFICACIÓN

C14A13216521

CUARTO:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

QUINTO:

Con fecha de hoy se remite la notificación de expedición de este certificado, conforme lo previsto en los artículos 659 y 660 de la Ley 1/2000 de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil (BOE 8-1-2000), a la "Unitat de Baix Llobregat-Nord de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona" (Ajuntament de Sant Andreu de la Barca), que, aparte de las afecciones fiscales relacionadas, es el único titular de cargas posteriores al gravamen que se ejecuta, mediante envio certificado con acuse de recibo .

Se expide la presente certificación en los términos prevenidos en la Ley 19/2015, de 13 de julio, según resulta de la nueva redación del artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lo certificado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

Y PARA QUE CONSTE, libro la presente en hojas de papel del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, números C14A13216514, y las siguientes en orden correlativo, que firmo y sello en MARTORELL.

ADVERTENCIA:

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98).

A los efectos de los Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Re-

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.*

gistro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Martorell, a veintinueve de diciembre de dos mil quince.

HONORARIOS (IVA Incluido) : 127,41
Núm. Arancel : 1, 3, 4
Base Minuta : Según minuta

Firmado Digitalmente (CSV:208092994C0CCF38) por el Registrador, Don FERNANDO MONEDERO SAN MARTIN a día veintinueve de Diciembre del año dos mil quince