JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SALAMANCA Nº 2, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CASTILLA Y LEÓN.

CERTIFICA: Que con arreglo al mandamiento que precede, expedido el día 20/11/2024 por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Salamanca, en los autos del Procedimiento de Ejecución Hipotecaria seguidos con el número 257/2024 a instancia de "BBVA, S.A.", para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE GALINDO Y PERAHUY Nº: 2361, a la que le ha sido asignado el código único de finca registral 37010000930867, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1ª y 2ªª, es como sigue:

URBANA.- PARCELA DE TERRENO IDENTIFICADA con el número **CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE,** ubicada en la zona "M4" del Sector W9 del Plan Parcial de Ordenación Urbana de la Unidad Residencial Monte de la Rad, en término municipal de Galindo y Perahuy-Salamanca-. Linda: frente, calle Pensamientos, por donde tiene su acceso; derecha entrando, parcela 480; izquierda, parcela 478; y fondo, parcelas números 452 y 453. Mide: doscientos metros, quince decímetros cuadrados. Sobre parte de la misma se ha construido la siguiente edificación: **VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA** TIPO B, bloque 1 de planta baja, compuesta por porche, hall, distribuidor, cocina, salón-comedor, tres dormitorios y baño. MIDE: ochenta y cuatro metros, noventa y un decímetros cuadrados útiles , y noventa y siete metros, treinta y un decímetros cuadrados construidos. LINDA: frente, con terreno de la finca donde está enclavada, que la separa de la calle; derecha entrando, vivienda de la parcela 480; izquierda, vivienda de la parcela 478; fondo, con terreno de la finca donde está enclavada, destinado a jardín. Cuenta todos los servicios e instalaciones propios para el uso a que se destina. La Superficie ocupada en parcela es de noventa y siete metros, treinta y un decímetros cuadrados. Tiene adscrita inseparable y permanentemente, con titularidad **ob rem,** una ciento setenta y cuatro -ava parte de la propiedad de cada una de las fincas registrales 2286 y 2287, obrantes a los folios 91 y 99 del Libro 38 de Galindo y Perahuy, destinada a zonas verdes, piscinas y pistas de tenis. Referencia catastral: 4145939TL6344N0001PG.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la compañía mercantil "**MECPASO SL**", con N.I.F. B63321863, titular de la totalidad del pleno dominio en virtud de escritura de Compraventa otorgada en Salamanca, el dieciocho de abril del año dos mil ocho, ante su Notario don Julio Rodríguez García, con número de protocolo 1231, según consta en la inscripción 3ª, al folio 176, del tomo 3538, libro 39 del término municipal de Galindo y Perahuy, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil ocho**,** por título de compraventa.

TERCERO: Que la finca de la que se trata aparece GRAVADA con:

HIPOTECA a favor de **"CAIXA D`EXTALVIS DE CATALUNYA"**, respondiendo de **ciento veintinueve mil euros de principal; por la cantidad total de veintiséis mil setecientos tres euros de intereses ordinarios; por un total de treinta y nueve mil seiscientos tres euros para intereses de demora; por la cantidad de dieciocho mil setecientos cincuenta euros para costas y gastos judiciales;** con un plazo de amortizacion de 300 meses, a contar desde el 01 de mayo de 2008 Domicilio legal de la parte deudora a efectos de notificaciones y requerimientos: FINCA HIPOTECADA. Tasada para subasta en la cantidad de **ciento sesenta y un mil trescientos veintinueve euros. Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Salamanca, Julio Rodríguez García, el día dieciocho de abril del año dos mil ocho, que motivó la inscripción 4ª, practicada al folio 176 del libro 39, tomo 3.538, con fecha 19 de mayo de 2008.**

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO LETRA A, extendida el tres de mayo de dos mil veintidós, a favor de la **HACIENDA PÚBLICA del ESTADO ESPAÑOL**, en virtud del mandamiento expedido con fecha siete de abril del año dos mil veintidós en el procedimiento administrativo de apremio (REFERENCIA

082223343356T) seguido en la Dependencia Regional de Recaudación de Barcelona de la Delegación Especial de CATALUÑA de la Agencia Tributaria, por los débitos correspondientes a distintos conceptos para responder de las siguientes cantidades: **TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** DE PRINCIPAL, **SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS** POR INTERESES Y **DOS MIL QUINIENTOS EUROS** PARA COSTAS, esto es, por un TOTAL DE **TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS**. Al margen de la anotación consta nota acreditativa de haber sido expedida, con la misma fecha, **CERTIFICACIÓN DE CARGAS**.

CUARTO: A los efectos del párrafo 1º del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace constar que la hipoteca relacionada se halla **SUBSISTENTE y SIN CANCELAR**, inscrita a favor de **"CAIXA D`EXTALVIS DE CATALUNYA".**

QUINTO: De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se ha hecho constar la expedición de esta certificación por nota al margen de la inscripción 4ª.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en los artículos 659 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no se ha practicado notificación alguna por no existir titulares de derechos posteriores al del actor.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy quedan extendidas las pertinentes comunicaciones a los titulares de los derechos comprendidos en los asientos posteriores al del actor. En el caso que nos ocupa se notifica, por correo certificado con acuse de recibo, a la DEPENDENCIA DE RECAUDACIÓN DE LA DELEGACIÓN ESPECIAL DE CATALUÑA DE LA AGENCIA TRIBUTARIA.

SÉPTIMO: Observando lo dispuesto en el artículo 656.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se **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 contenida en este certificado.

SÉPTIMO-BIS: Las notificaciones señaladas en el anterior párrafo se efectuarán por tele-fax hasta que se implanten las aplicaciones informáticas precisas para llevarlas a cabo en el modo establecido en le Ley de Enjuiciamiento Civil.

OCTAVO: De conformidad con lo previsto en el artículo 688.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a continuación **SE INSERTA LITERALMENTE** la hipoteca objeto del referido proceso de ejecución.

URBANA: PARCELA CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE, *sobre parte de la cual se ha construido una VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA**.*** *Descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. Referencia Catastral:4145939TL6344N0001PG. Libre de arrendamientos según el documento presentado. Tiene adscrita inseparable y permanentemente, como titularidad* ***ob rem,*** *una ciento setenta y cuatro-ava parte de la propiedad de las fincas registrales 2286 y 2287, obrantes a los folios 91 y 99 del libro 38 de Galindo y Perahuy, destinadas a zonas verdes, piscinas y pistas de tenis. Sujeta a los Estatutos de la Urbanización de que forma parte* ***CARGAS:*** *Afecta al pago de la posible Liquidación Complementaria del Impuesto, según consta en la inscripción 1ª y nota al margen de esta y de las inscripciones 2ª y 3ª. La Sociedad* ***MECPASO SL****, cuyas circunstancias identificativas y de representación por* ***Don Francisco-Javier Exposito Mengual,*** *constan en la inscripción 3ª, es dueña de esta finca por Compraventa, según la citada inscripción 3ª****,*** *y ahora, la HIPOTECA, a favor de la entidad, CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA, domiciliada en Barcelona, Plaza Antonio Maura, 6, con C.I.F. número G08169815, cuyos estatutos y reglamento fueron elevados a escritura pública con fecha 16 de Junio de 1.992 ante el Notario de Barcelona Sr. Roca-Sastre, inscrita en el registro Mercantil Barcelona al tomo 23.120, folio 87, Hoja B-47741, inscripción 1ª, que interviene representada por* ***Don Fidel Cordobés Torres****, mayor de edad, casado, vecino de Salamanca, con domicilio en Plaza de España, 2, con DNI/NIF 70.955.977-B****,*** *apoderado en virtud de escritura otorgada en Barcelona el día diecisiete de marzo del año dos mil seis, ante el Notario Don José Marqueño de Llano, número 771 de su protocolo, que causó la inscripción 658ª en el Registro Mercantil, en garantía de un préstamo, formalizado con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES****: PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO.*** *MECPASO, S.L., en adelante el prestatario, debidamente representada, en este acto y a su entera satisfacción recibe, a titulo de préstamo, de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL EUROS, mediante abono en la cuenta número 20130144 29 0201117091.* ***SEGUNDA: AMORTIZACIÓN****. El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de* ***VEINTICINCO años****, contados a partir del* ***UNO DE MAYO DE DOS MIL OCHO****, mediante* ***TRESCIENTAS CUOTAS mensuales*** *constantes de SETECIENTOS OCHENTA EUROS, CON SESENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO, cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el último día de cada mes, correspondiendo efectuar el primer pago el* ***treinta y uno de mayo de dos mil ocho****. En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de la cláusula tercera bis, estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación. Tanto la*

devolución del préstamo como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la escritura objeto de este asiento. El prestatario autoriza a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeren en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá aplicar al pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del prestatario en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo sin necesidad de declaración judicial ni preaviso. El prestatario podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del CINCO POR CIENTO del principal del préstamo. En el caso de anticipación de cantidades a cuenta, la cuota de amortización se adecuará de forma que no varíe el plazo de amortización establecido en este pacto, salvo que el prestatario opte expresamente por mantener el importe de la cuota y reducir el plazo de amortización. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento: A) Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el prestatario es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación por desistimiento será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO, si se produce en un momento posterior; en ambos supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. B) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será del DOS CON CINCUENTA POR CIENTO. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por CAIXA D'ESTALVIS dE CATALUNYA será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. ***TERCERO: INTERESES ORDINARIOS****. La cantidad prestada devengará desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad mensual siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada periodo. Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases: a) En la primera fase, que comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día* ***treinta y uno de Octubre de dos mil ocho,*** *el tipo de interés que devengará el préstamo será del* ***CINCO ENTEROS CON TREINTA Y CINCO CENTÉSIMAS por ciento****. b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente. El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los periodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por CIEN el número de periodos de devengo existentes en un año. Si el primer periodo de liquidación no se corresponde con un periodo de devengo entero, la primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe hasta el día* ***treinta y uno de mayo de dos mil ocho****, en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500. En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500. A efectos informativos, se hace constar que el coste total de la presente operación de préstamo en términos de interés efectivo anual pospagable es del CINCO TREINTA Y UNO POR CIENTO y para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Cualquier modificación de las variables de la fórmula matemática utilizada para su cálculo, que incida en el coste de la operación, dará lugar a un nuevo cálculo de la Tasa de Interés Efectivo Anual pospagable, la cual se hará constar en las sucesivas*

C.S.V. : 23701012B07F71A7

liquidaciones, siendo dicha fórmula matemática la que consta en la Circular del Banco de España n° 8/1990, de 7 de septiembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado n° 226, de fecha 20 de Septiembre de 1990, modificada por la Circular del Banco de España n° 13/1993, de 21 de Diciembre, publicada en el Boletín Oficial del Estado n° 313, de fecha 31 de diciembre de 1.993. ***TERCERO BIS: DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE.*** *El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial de* ***CERO CON SETENTA Y CINCO puntos*** *el tipo de interés de referencia. El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO", en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo. Si dicho tipo de referencia "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el segundo párrafo de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS", en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los veinte días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal. La Circular 7/99 del Banco de España, de 29 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 9 de julio de 1999, define el índice "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO", como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR). Asimismo la Circular 5/94 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 3 de agosto de 1994, define el índice "TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS DE CAJAS DE AHORROS" como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes al que se refiera el índice por el conjunto de cajas de ahorro, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos, por el colectivo de cajas, de acuerdo con la norma segunda de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, sobre transparencia de las operaciones y protección a la clientela -Boletín Oficial del Estado del día 20-.* ***COMUNICACIÓN:*** *La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envió de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del préstamo, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera. Podrá la CAJA sustituir la anterior comunicación previa por la publicación de la variación de los tipos de interés nominal en el diario "LA VANGUARDIA", también con antelación a su aplicación. De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la Acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer período de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de de vengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la Acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda. A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho limite.* ***CUARTO: COMISIONES Y COMPENSACIONES****. El préstamo devenga una comisión de apertura del CERO CON SETENTA Y CINCO POR CIENTO sobre el importe total concedido, con un mínimo de SEISCIENTOS UN EUROS CON UN CÉNTIMOS, que se liquida y satisface de una sola vez a su formalización. Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento: A) Si, al momento de la amortización, la finca garante es una vivienda, el prestatario es una persona física o una persona jurídica que tributa por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, la compensación por desistimiento será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del CERO CON VEINTICINCO POR CIENTO, si se produce en un momento posterior; en ambos supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado. B) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será del DOS CON CINCUENTA POR CIENTO. En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado. No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior. En caso de subrogación de un*

nuevo deudor en el préstamo hipotecario, se devengará una comisión del UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente que se liquidará y satisfará por el deudor subrogado en el momento de modificar la cuenta de cargo. Además de los gastos a cargo del prestatario que se detallan en el pacto quinto, en concepto de recuperación de los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá percibir por cada recibo impagado, una comisión de TREINTA EUROS, que se devengará y liquidará al reclamarse el pago del recibo mediante adeudo en la cuenta de cargo de las cuotas del préstamo. ***QUINTO: GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO****. Serán de exclusivo cargo del prestatario el pago de todos los impuestos y gastos del préstamo y de esta escritura, incluso la primera copia para la Entidad acreedora, así como los de su gestión ante la Oficina Liquidadora del Impuesto e inscripción en el Registro de la Propiedad, y cancelación en su día, incluso los correspondientes a las escrituras previas a la presente, quedando autorizada la acreedora para determinar el profesional que deba realizar tales trámites; y los de cualquier modificación posterior del préstamo, en su titularidad o garantías; y los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, tercerías, reconvenciones u otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador, si el acreedor los utilizara aún cuando no fueran legalmente necesarios. También son a cargo del prestatario las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberá estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y articulo 30 del Real Decreto 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario. La entidad acreedora podrá satisfacer directa mente las contribuciones y demás impuestos, como así mismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complementarias de la presente y de documentos anteriores o posteriores y los arbitrios y las primas de seguro, que graven el bien hipotecado, en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe del deudor o del tercer poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos****. SEXTO: INTERESES DE DEMORA.*** *Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en* ***diez puntos*** *el que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en la cláusula tercera y tercera bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día.* ***SEXTO BIS: CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO****. CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes: b) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta esta operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso en que las inversiones no se lleguen a completar. c) El impago, dentro del período de recaudación voluntaria, de las contribuciones, impuestos y arbitrios que afectan al préstamo o bien hipotecado, incluso como consecuencia de cualquier afección que la grave por actos o transmisiones anteriores. d) La falta de pago de una cuota de intereses o amortización o de la prima del seguro, una vez transcurridos treinta días desde su respectivo ven cimiento, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro. e) Cuando por cualquier circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de un veinte por ciento y el prestatario, dentro del plazo de dos meses desde el requerimiento practicado por CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, para que amplíe la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el crédito garantizado, no realizara dicha ampliación o no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada del bien hipotecado el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Dicho deterioro será acreditado mediante nueva tasación del bien hipotecado, entendiéndose por tal, también y expresamente, el arrendamiento del bien hipotecado por renta anual que no cubra el pago de todos los gastos e impuestos que lo graven, más la cuota mixta de amortización fijada en este contrato e igualmente la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. f) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas; o la de exhibir a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que se han satisfecho a su debido tiempo los impuestos,*

contribuciones y primas de seguro. En caso de siniestro, CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, fijar el daño y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite, considerándose vencido el crédito a su voluntad. Este pacto deberá ser comunicado a la Compañía aseguradora. g) Si el prestatario incumpliera la obligación de presentar a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, a requerimiento de la misma y en un plazo de quince días naturales, la documentación acreditativa de su situación económico-financiera que la acreedora estime oportuna. h) Y en general, si el deudor infringiera cualquier pacto de la escritura que se inscribe. ***SÉPTIMO: COMPETENCIA****. Los otorgantes, tal como intervienen, para todas las incidencias y derivaciones de este contrato se someten expresamente a la jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales del lugar en que se encuentra el inmueble hipotecado en virtud del presente contrato.* ***OCTAVO: TRANSFERENCIA.*** *CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, sin necesidad de tener que notificar la cesión o transferencia al deudor, quien al efecto renuncia al derecho que le concede el articulo 149 de la Ley Hipotecaria vigente****. NOVENO: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA****. En garantía del capital prestado, del pago de sus* ***intereses*** *hasta el máximo de dos años, al tipo máximo del* ***DIEZ CON TREINTA Y CINCO por ciento****, de los* ***intereses de demora*** *hasta un máximo de* ***TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRES EUROS****, y de la cantidad de* ***DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS****, para* ***costas y gastos****, sin perjuicio de su responsabilidad personal e ilimitada, la parte prestataria HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA o de quien su derecho tenga, quien expresamente acepta la misma, la finca objeto de este asiento, cuya titularidad y gravámenes son los que constan asimismo en dichos antecedentes.* ***TASACIÓN PERICIAL:*** *El valor pericial de la finca asciende a CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS, según certificación que se inserta, a los efectos del Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo.* ***DÉCIMO: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA****. La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el articulo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y mejoras en los términos del articulo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el articulo 215 del reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios, en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el articulo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y articulo 30 del R.D. 685/82 de 17 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.* ***UNDÉCIMO: EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESIÓN****. Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe copia auténtica de la presente escritura 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 CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos. Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación de CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, intervenida por fedatario público o incorporada a acta Notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, con lo cual éste llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil. Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la Entidad acreedora para que pueda posesionarse del bien hipotecado, administrarlo y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas. Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA para la reclamación de la deuda, la Acreditada y CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA acuerdan que se pueda proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado en los supuestos de resolución establecidos en el pacto sexto bis, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, la Acreditada designa como mandatario suyo para el caso de venta del bien hipotecado a la propia acreedora.* ***DUODÉCIMO: TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR****. A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de* ***la propia finca hipotecada****; y las partes tasan de común acuerdo la finca hipotecada, a efectos de subasta, en CIENTO SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS. En su virtud,* ***INSCRIBO*** *a favor de la* ***CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA*** *su derecho de* ***HIPOTECA*** *sobre la finca de este número. Resulta de la escritura autorizada por el Notario de Salamanca, Don Julio Rodríguez García, el dieciocho de Abril del año dos mil ocho, protocolo número 1.232/2.008, que ha sido presentada por fax a las doce horas y treinta y cuatro minutos, del día dieciocho de Abril del año dos mil ocho, y de forma definitiva el veinticinco de abril año dos mil ocho, retirada y devuelta para su despacho el catorce de Mayo del año dos mil ocho, según el asiento* ***897*** *del diario* ***53****. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Salamanca a diecinueve de Mayo del año*

dos mil ocho.-

NOVENO: NO hay documentos pendientes de despacho

Así resulta de los asientos relacionados a los que me remito, y para que conste, expido la presente (en formato papel porque no es posible la recepción telemática en formato electrónico por el Juzgado expendedor) por continuación del mandamiento al principio expresado, que fue presentado a las 09:14:33 del día 21/11/2024, bajo el asiento 2376 del diario 2024, la cual firmo en la fecha que consta en la diligencia de firma electrónica.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de

procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ ANTONIO JORDANA DE POZAS GONZÁLBEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE SALAMANCA a día veintidós de noviembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 23701012B07F71A7

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

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

Firmado Digitalmente Por
DONDERIS DE SALAZAR GEMMA - 44860729B
Fecha Firma: 2026-05-13 14:50:37 CEST

C.S.V. : 23701012B07F71A7