Certificación con información continuada (artículo 354 R.H.) expedida por:

SILVIA JIMÉNEZ ALCINA

Registrador/a de la Propiedad accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET Nº 2

PASEO LORENZO SERRA, 4, 1º
08921 - SANTA COLOMA DE GRAMENET (B)
Teléfono: 933854061
Fax: 933854064
Correo electrónico: santacolomagramanet2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59FH48Z9**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***511-25100714194008929***

SILVIA JIMENEZ ALCINA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD del Registro Numero Uno DE Santa Coloma de Gramanet y ACCIDENTAL DEL REGISTRO NUMERO DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMANET:

C E R T I F I C O: Que en virtud del precedente mandamiento librado por Ana Lara Vilchez, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecucion de Santa Coloma de Gramenet, en el que se interesa se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento alude, en méritos de Procedimiento **Ejecución Hipotecaria número 511/2021- E1**, seguido en dicho Servicio Común Procesal de ejecución, con referencia a **finca número 12961 de Santa Coloma de Gramanet (2)**, CRU: **08106000427358**, que se cita en el mismo mandamiento, HE EXAMINADO los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

La finca a que se refiere el precedente mandamiento, en el Registro figura con la siguiente descripción:

REFERENCIA CATASTRAL Número 4386411DF3848E0001DW. URBANA.- Número uno. VIVIENDA sita en la planta sótano de la casa señalada con el número veinticinco de la calle San Francisco, de Santa Coloma de Gramanet, tiene una superficie de SETENTA Y CINCO METROS DOS DECIMETROS CUADRADOS. Se compone de nave y aseo y LINDA: frente, calle de San Francisco; izquierda entrando, vestíbulo de entrada y hueco de la escalera; derecha, señor Lluch Vidal; fondo, patio de luces y hueco de la escalera; arriba, con la planta baja; y debajo, con el solar. Su CUOTA es de 10'94 enteros por ciento.

Dicha finca número 12961 de Santa Coloma de Gramanet (2), antes finca de Santa Coloma de Gramanet (C) nº: 23574 es la entidad número 1, de su finca matriz.

1º.- La finca descrita consta actualmente inscrita a favor de:
DON JOSE MARIA GONZALEZ AMAYA, con N.I.F. número 52.199.979-F titular del pleno dominio de 1/2 de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don JUAN CARLOS ALONSO ALVAREZ el 13 de enero de 2011, según la inscripción 2ª, de fecha 08 de marzo de 2011, que constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.
DOÑA FANNY ELISABETH CARPIO RODRIGUEZ, con N.I.E. número X6536117T titular del pleno dominio de 1/2 de esta finca, en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Barcelona ante Don JUAN CARLOS ALONSO ALVAREZ el 13 de enero de 2011, según la inscripción 2ª, de fecha 08 de marzo de 2011, que constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.

2º.- Que de las cargas o gravámenes de cualquier clase, impuestas sobre la finca de que se certifica o en la matriz de que forman parte, por sí o por razón de las de su procedencia, APARTE de las obligaciones derivadas de la propiedad horizontal en que está constituida dicha finca matriz y con las normas de comunidad que consten inscritas, únicamente aparecen SUBSISTENTES y sin cancelar, las siguientes:

- HIPOTECA constituida a favor de "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA VIGO OURENSE E PONTEVEDRA" e inscripción del convenio de resolución del préstamo hipotecario en los términos expresados, según Inscripción 4ª, de fecha 08 de marzo de 2011, de cuyo contenido se certifica en forma literal con las nueve copias que forman parte de la presente certificación y que se adjuntan.

TRANSMITIDO el préstamo objeto de la inscripción 4ª a favor de la entidad "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A." según resulta de la inscripción 5ª con fecha 28 de abril de 2022, de cuyo contenido se certifica en forma literal con las indicadas copias que se adjuntan

- **AFECCION.-** Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación EXENTA. Santa Coloma de Gramanet, 28 de abril de 2022, según nota al margen de la inscripción 5ª, de fecha 28 de abril de 2022.

3°.- La relacionada inscripción 4ª de hipoteca transmitida por la inscripción 5ª a favor de la parte ejecutante ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A. se halla subsistente y sin cancelar según los asientos del Registro.

4°.- Se extiende con fecha de hoy, nota de expedición de la presente certificación, en méritos del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento.

No se practica la comunicación prevista en el artículo 659 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil, por no existir titular de derecho inscrito con posterioridad a la anotación objeto del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento.

Las cantidades monetarias contenidas en la presente certificación, deben entenderse expresadas redenominadas a euros, cuya equivalencia es de 166'386 pesetas un euro.

AVISO: *Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha antes de la apertura del diario.*

TODO lo dicho está conforme con los asientos relacionados y no existiendo en el Libro Diario asiento alguno pendiente de despacho, relativo a la finca de que se certifica, expido la presente que firmo en Santa Coloma de Gramanet.

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento; -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes; - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e

instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio;- 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; En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SILVIA JIMÉNEZ ALCINA registrador/a accidental de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET N° 2 a día quince de octubre del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 2081062776836C06

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.).

Departament de Justícia
de Primera Instància i Instrucció
de Santa [illegible]

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 2	Santa Coloma de Gramanet 2ª	393	1476

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.961 — 017
AFECCION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante **CINCO AÑOS**, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; LIBERACION por la suma de **738'00 euros y 307'50 euros**, por autoliquidaciones, que se archivan. Santa Coloma de Gramanet, fecha de dicho asiento. Anotado Pendiente el asiento n.º 50 del Diario 34 presentado el 30 de Marzo de 2011 **CANCELADA** la precedente nota de afección por caducidad. Santa Coloma de Gramanet, a 21 de julio de 2020. **TRANSMITIDO** el préstamo objeto de la adjunta inscripción 4ª, según la inscripción 5ª que sigue. Santa Coloma de Gramanet a 28 de abril de 2022.	4ª Hipoteca	Número uno.- Vivienda sita en la planta sótano, cuya restante descripción y **referencia catastral** resultan de las anteriores inscripciones 1ª y 3ª. **CARGAS:** Las que expresa el apartado de cargas de la anterior inscripción 3ª y AFECCION al pago del Impuesto según nota puesta al margen de la anterior inscripción 3ª. Don José María González Ameya, de nacionalidad española y Doña Fanny Elisabeth Carpio Rodríguez, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, solteros, mozo de almacén y limpiadora, respectivamente, vecinos de Santa Coloma de Gramanet, con domicilio en calle San Francisco, 25, bajos con D.N.I. número 52.199.979-F, el primero, y tarjeta de Residencia número X6536117-T, la segunda, ADQUIRIERON esta finca, por mitades indivisas, por compra y cambio de destino, según las anteriores inscripciones 2ª y 3ª, y CONJUNTAMENTE con don Joaquín Cavero Pellicer, mayor de edad, de la banca, casado, con domicilio a efectos del otorgamiento que motiva la presente, de Badalona, calle Laietana, números 1-11, con DNI/NIF 43.530.551-S, que actúa en nombre y representación de "CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA", con domicilio social en A Coruña, Rúa Nueva, 30-32, entidad resultante de la fusión de las entidades Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra -Caixanova- y Caja de Ahorros de Galicia, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, Don José Manuel Amigo Vázquez, el día 29 de noviembre de 2010, número 2180 de protocolo, inscrita en el Registro de Cajas de Ahorros de la Xunta de Galicia, con el número G-70270293 de identificación fiscal e inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el tomo 3402, folio 1, hoja número 46.900, inscripción 1ª; la entidad resultante de la fusión ha pasado a ser la sucesora universal, ipso iure y por imperio de la Ley, sin solución de continuidad, ni interrupción de la actividad, de las dos entidades participantes en la misma; en virtud de escritura de sustitución parcial de poder, autorizada por el Notario de Vigo, Don José Piñeiro Prieto, en fecha 29 de noviembre de 2007, número 2.107 de protocolo, causante de la inscripción 36ª en el citado Registro Mercantil de Pontevedra, EXPONEN en la escritura que se inscribe: I.- Manifiesta la parte hipotecante, que esta finca a los efectos de lo dispuesto en los artículos 1320 y 96 del Código Civil y de los preceptos concordantes de la legislación autonómica, **no constituye domicilio familiar ni común de ninguna unión estable de pareja, por lo que no precisa consentimiento de persona alguna no compareciente a los efectos del asiento de persona alguna**

BA24546A-6E0E-49BC-B942-0D29530A5878

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.961

no comparecientes a los efectos del otorgamiento que motiva la presente y que no está sujeta a ninguna limitación dispositiva. II.- Que DON JOSE MARIA GONZALEZ AMAYA, y DOÑA FANNY ELISABETH CARPIO RODRIGUEZ han gestionado y obtenido de la Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, en adelante la Caja, un préstamo con garantía hipotecaria -a efectos internos de la Caja se identifica con el número 0836554187703?-, por importe de **OCHENTA Y OCHO MIL EUROS,** ajustado a las normas establecidas por la Caja, que se destinará a adquisición vivienda. Y, formalizando documentalmente dicha operación, los comparecientes, según intervienen, proceden al otorgamiento de la escritura que se inscribe y lo llevan a cabo con arreglo a las siguientes, **CLAUSULAS: 1ª.- CAPITAL DEL PRESTAMO.** La Caja concede a JOSE MARIA GONZALEZ AMAYA y DOÑA FANNY ELISABETH CARPIO RODRIGUEZ, en adelante la parte prestataria, con carácter solidario, un préstamo hipotecario por importe de **OCHENTA Y DOS MIL EUROS. 1ª bis.- CUENTA ESPECIAL.** La parte prestataria confiesa haber recibido a su satisfacción el importe total del préstamo mediante abono en su cuenta especial, que podrá quedar retenido a su nombre en la Caja, para disponer del mismo tan pronto se justifique la inscripción definitiva de esta escritura en el Registro de la Propiedad, con certificación registral posterior al asiento correspondiente, acreditativa de la libertad de cargas, condiciones y gravámenes de las fincas de referencia, excepto las hipotecas establecidas a favor de la Caja, salvo que ésta autorice expresa y discrecionalmente su disposición anterior. **2ª.- PLAZO Y AMORTIZACIONES.** La parte prestataria se obliga a devolver el capital prestado en el plazo de TREINTA AÑOS a contar del día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE mediante **TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales** fijas, para el primer período de interés, de TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y CUARENTA Y OCHO CENTIMOS cada una, comprensivas de amortización e intereses. Por lo tanto, este préstamo goza de un período de carencia que está comprendido entre la fecha de la escritura que se inscribe y la consignada en el párrafo anterior. El importe de las cuotas se reajustará en cada uno de los períodos, para adaptarla a la variación de intereses experimentada. A cuyo efecto se tomará, en la fecha de variación, el plazo que falte por vencer, el saldo que corresponda después de facturados los recibos anteriores y el tipo de interés que resulte aplicable. La primera cuota se hará efectiva el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL ONCE** y la última el día **UNO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y UNO.** Para cada período, la cuota será la que resulte de aplicar la fórmula matemática que se indica a continuación: a= c*i/1-(1+i) elevado a -n. Siendo: a= cuota mensual/trimestral de intereses más amortización; c= capital pendiente de vencimiento; i= tipo de interés mensual/trimestral; n= número de meses/trimestres pendientes de vencimiento. El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada en cualquier momento, cuando así convenga a la parte prestataria, siempre que se encuentre al corriente en todas las obligaciones derivadas del presente contrato. En el primer caso, la cuantía de las amortizaciones parciales no podrá ser inferior a CIENTO CINCUENTA EUROS y dará lugar a un reajuste del importe de las cuotas fijado en el párrafo primero de esta cláusula, a fin de adaptarlas al saldo pendiente y al período que falte para el transcurso del plazo, o, a elección de la parte prestataria, a la reducción del plazo pactado o también podrá optar por que se facturen sólo los intereses, por anticiparse exclusivamente el capital de los recibos más próximos a la fecha de la entrega anticipada. **Régimen de compensación por amortización anticipada.** En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales que se produzcan, siempre que concurran alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; es decir, cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda o cuando el prestatario sea una persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresa de reducida dimensión en

Deganat dels Jutjats
de Primera Instància i Instrucció
de Santa Coloma de Gramenet

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramenet nº 2	Santa Coloma de Gramenet 2ª	565	1478

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 12.961 016

el Impuesto sobre Sociedades, la Caja percibirá de la parte prestataria las siguientes compensaciones: **COMPENSACION POR DESISTIMIENTO: a) Compensación por desistimiento parcial:** el CERO, CINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o el CERO, VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. **b) Compensación por desistimiento total no subrogatorio:** el CERO, CINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o el CERO, VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. **c) Compensación por desistimiento total subrogatorio:** el CERO, CINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de la vida del préstamo, o el CERO, VEINTICINCO POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el apartado anterior. **COMPENSACION POR RIESGO DE TIPO DE INTERES:** Tanto en los préstamos a tipo fijo como los referenciados a tipo variable, cuando las cancelaciones se produzcan dentro de un periodo de revisión de tipos de interés cuya duración pactada sea superior a doce meses, la Caja percibirá de la parte prestataria, en caso de que se genere una pérdida de capital a su favor, la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del UNO POR CIENTO sobre el capital pendiente que se amortiza anticipadamente. En caso de que sea aplicable dicho régimen de compensación por amortización anticipada, la Caja no podrá cobrar la comisión por cancelación anticipada, total o parcial, prevista en los apartados e) y f) de la cláusula 4ª de la escritura que se inscribe. **3ª.- INTERESES ORDINARIOS.** a) El capital prestado pendiente de pago devengará diariamente, desde la fecha de su disposición, intereses nominales variables, al alza o a la baja, durante toda la vida del préstamo, que se determinarán de acuerdo con las siguientes reglas y las contenidas en la cláusula 3ª bis de esta escritura. Los intereses se liquidarán agrupados, desde el día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE inclusive, por períodos mensuales vencidos. Los intereses correspondientes a la porción de período corriente, es decir, los devengados desde la fecha de disposición hasta la consignada en el párrafo segundo precedente, se liquidarán y satisfarán en dicha fecha, y los relativos al último período, el día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL CUARENTA Y UNO. b) Para determinar el tipo de interés aplicable, el plazo total del préstamo se subdividirá en períodos anuales, a partir del día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE. c) El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula: I= (C x R x T)/36 000 Siendo, I = intereses, C = capital del préstamo pendiente de vencimiento, R = tipo de interés nominal anual tanto por cien y, T = período de tiempo, en días, trascurrido desde la anterior liquidación - Los cálculos se computarán sobre la base de meses de 30 días, trimestres de 90 días y año de 360 días. d) Hasta el día UNO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE, el tipo de interés anual aplicable será del **CUATRO POR CIENTO.** A esta operación le corresponde la Tasa Anual Efectiva -TAE- que, a efectos informativos, se indica en anexo a la escritura que se inscribe, en el que también se desarrolla la fórmula financiera de cálculo para su determinación, y del cual resulta su TAE de 3'9392 por ciento. e) Sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula y en la 3ª Bis de la escritura que se inscribe, se pacta expresamente que, a efectos meramente hipotecarios, los intereses ordinarios convenidos, se fijan al tipo máximo del OCHO POR CIENTO nominal anual. **3ª. BIS.- TIPO DE INTERES APLICABLE.** a) El tipo de interés nominal aplicable a cada período variará anualmente, a partir de la fecha indicada en el apartado d) de la cláusula anterior, en

3D14FF36-024A-4E41-BAB6-5266A80B2CCF

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.961

función del tipo EURIBOR, conforme se define en el apartado c) siguiente de esta cláusula, incrementado en un margen o diferencial positivo de UNO, SESENTA PUNTOS. Dicho margen o diferencial permanecerá inveriable durante toda la vida del préstamo. c) Para los efectos de este contrato, se entiende por "EURIBOR" -también conocido por "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" -Indice de referencia oficial del Mercado Hipotecario-, 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-, confeccionada, comunicada y publicada mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado -B.O.E.-, conforme se define en la Circular 7/1999, de 29 de junio del Banco de España. Para cada período de interés se tomará el último publicado en el B.O.E. por el Banco de España, al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. d) Cuando por razones ajenas a las partes resulte imposible determinar el tipo de interés resulte conforme se determina en las reglas anteriores, se aplicará al período que corresponda el "TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORROS" -también conocido como indicador CECA tipo activo-, conforme se define en la circular 5/1994 del Banco de España, incrementado en el margen o diferencial indicado en el apartado a) de la presente cláusula. Se tomará el último publicado en el B.O.E. al día uno del mes anterior al inicio del período de interés de que se trate. e) Dado que en el presente contrato se utilizan como referencia tipos oficiales, no es precisa la notificación individualizada a la parte prestataria de las variaciones experimentadas en el tipo de interés aplicable. f) No obstante la variación pactada, el tipo de interés nominal aplicable no podrá ser inferior al TRES, SETENTA Y CINCO POR CIENTO ni superior al QUINCE POR CIENTO. g) Se pacta expresamente que para determinar el tipo de interés, incluso a efectos judiciales, bastará aportar copia de la cotización que figure reflejada en el B.O.E., o publicación oficial que la sustituya. h) Si no resultase posible la determinación del tipo de interés con sujeción a las reglas anteriores, cualquiera de las partes podrá optar en cualquier momento de la vigencia del préstamo, por la resolución del contrato, rigiendo en el intervalo el último tipo aplicado. La parte prestataria dispondrá en el supuesto de resolución del plazo de un mes para reembolsar el saldo del capital del préstamo, más los intereses devengados hasta esa fecha, o del plazo de tres meses si la resolución procediese por determinación de la Caja. **4ª.- COMISIONES.** e) En el supuesto de cancelación parcial anticipada -amortización parcial-, la parte prestataria deberá satisfacer a la Caja el porcentaje del CERO, QUINCE POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente. f) En el supuesto de cancelación total anticipada, entendiéndose por ésta la liquidación total del préstamo por todos los conceptos, la parte prestataria deberá satisfacer a la Caja el porcentaje del CERO, CINCO POR CIENTO sobre el capital amortizado anticipadamente. Las comisiones pactadas en los apartados e) y f) precedentes no serán aplicables cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 7 del Capítulo IV de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, ya que en ese caso se aplicará el régimen de la compensación por amortización anticipada previsto en la cláusula 2ª de esta escritura. **4ª bis.- TABLA DE PAGOS Y TIPO DE INTERES ANUAL EQUIVALENTE.** a) La cuota total que corresponderá satisfacer a la parte prestataria durante el período de vigencia del tipo de interés nominal inicial, en el supuesto de que el préstamo figurase totalmente dispuesto, se indica en la tabla de pagos que a efectos informativos, se acompaña como anexo al presente contrato. Dicha tabla se verá incrementada por los intereses que se devenguen desde la disposición efectiva hasta el día UNO del mes siguiente al de dicha disposición. En caso de variación del tipo de

Degonat dels Jutjats de Primera Instància i Instrucció de Santa

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet n.º 2	Santa Coloma de Gramanet 2ª	365	1478

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.961 019

interés la Caja comunicará a la parte prestataria, junto con la notificación que le dirija, la revisión de dicha relación de pagos para los sucesivos períodos de interés. b) El coste efectivo de la operación -T.A.E.-, calculado conforme a las reglas establecidas al efecto por el Banco de España, y normas concordantes, será del 3'9392 por ciento, cuya fórmula de cálculo se incorpora, como anexo a la escritura que se inscribe. **5ª.- GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA Y/O HIPOTECANTE.** Son de cuenta de la parte prestataria y/o hipotecante los siguientes gastos: c) Los tributos que graven esta operación. e) Los derivados de la conservación de inmueble hipotecado, así como los seguros de daños y de caución a que se hace referencia en el apartado e) de la cláusula 9ª. **6ª.- INTERESES DE DEMORA.** a) Sin perjuicio de las acciones resolutorias que la Caja pueda ejercitar, las cantidades vencidas y no pagadas devengarán intereses de demora al tipo nominal anual del **DIECIOCHO POR CIENTO.** b) El mismo interés de demora devengará el principal pendiente de vencimiento en caso de reclamación judicial, desde la fecha de cierre del préstamo, hasta su cancelación total. c) La liquidación y pago de intereses de demora se ajustará a las reglas establecidas para los intereses ordinarios en la cláusula 3ª. **6ª BIS.- RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.** Además de lo dispuesto en el párrafo segundo de la cláusula 1ª bis, la Caja, sin necesidad de requerimiento previo, podrá dar por vencido el préstamo y exigir judicialmente la totalidad de la deuda, tanto de las cantidades vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, demoras, gastos y costas, en los siguientes casos: a) Falta de pago de cualquiera de los vencimientos de intereses o cuotas de amortización, incluidos todos los conceptos que la integran, solicitando expresamente las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad, según lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil. e) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones esenciales asumidas en el presente contrato, excluyendo las accesorias. h) Si el capital del préstamo se destinase a otros fines distintos de aquellos para los que se concedió o cuando los mismos no se cumplan totalmente. i) Cuando dentro del término de quince días no se haya acreditado que el asegurador de la finca hipotecada haya tomado razón de la existencia de la garantía hipotecaria, en los términos previstos en la cláusula 9ª. **7ª.- PAGOS.** Todos los pagos de capital e intereses se harán en el domicilio de la Caja, o en cualquiera de sus sucursales, y en moneda de curso legal. A tal fin, la parte prestataria se compromete a tener cuenta en la Caja, debiendo mantenerla por todo el tiempo de duración del préstamo, con saldo suficiente para cargar en la misma los intereses, amortizaciones y demás conceptos que origine el préstamo, quedando facultada la Caja para efectuar los oportunos adeudos. **8ª.- HIPOTECA.** Además de la responsabilidad personal, en su caso solidaria, e ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de este contrato, en garantía de la devolución del capital prestado, de un **DOCE POR CIENTO** del principal para intereses ordinarios, al tipo máximo del **OCHO POR CIENTO nominal anual** -equivalente a **DIECIOCHO MESES** de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado-, así como un **VEINTITRES POR CIENTO** del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas, y de un **QUINCE POR CIENTO** de dicho principal que se fija para gastos y costas y para gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguros de la finca hipotecada, JOSE MARIA GONZALEZ AMAYA y DOÑA FANNY ELISABETH CARPIO RODRIGUEZ, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, CONSTITUYEN HIPOTECA voluntaria, a favor de la Caja, que, según está representada, acepta, sobre esta finca y que se extiende por pacto expreso a cuanto mencionan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria en todos sus apartados. Se entenderán incluidos en el porcentaje de responsabilidad fijado para gastos y costas, además de los gastos

EE81404E-FA42-430C-B093-107A80F82938

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.961 Pasa al folio 9 tomo 2033 libro 662

judiciales, los anticipos que efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria o hipotecante, vengan exigidos por la conservación y efectividad de la garantía, así como aquellos tributos que constituyen afecciones preferentes a la hipoteca o por gastos de la comunidad de análoga transcendencia en relación con la hipoteca. 9ª.- **OBLIGACIONES.** La parte prestataria y/o hipotecante queda obligada a: a) Invertir el importe total del préstamo a la finalidad para la que se concede. b) Conservar y reparar diligentemente las fincas hipotecadas, y si no lo hiciese podrá efectuarlo la Caja, por cuenta y cargo de la misma. c) Consentir todas las inspecciones que en el interior o exterior de la finca deseen verificar las personas designadas por la Caja, para cerciorarse de su estado de conservación. d) Satisfacer puntualmente las contribuciones, impuestos o arbitrios y tasas de todas clases que afecten a la finca hipotecada, debiendo justificarlo a la Caja con los oportunos recibos, que exhibirá al tiempo de pagar los intereses. Si no efectuase el pago, podrá hacerlo la Caja a nombre de la parte prestataria, por cuenta y riesgo de la misma. e) Tener asegurada la finca hipotecada contra todos los riesgos que pudieran afectar a la misma, con cláusula de beneficiario a favor de la Caja, reservándose a este respecto la Caja el derecho de aceptar la entidad aseguradora, que podrá rechazar por causas justificadas y la póliza de seguro concertada. El capital asegurado será, como mínimo, el que corresponda al valor de tasación a efectos de seguro, y subsistirá hasta que el préstamo sea cancelado, no pudiéndose reducir el capital asegurado ni modificar la póliza sin previa autorización expresa de la Caja. A tales fines, habrán de satisfacer puntualmente las primas de seguro, debiendo justificarlo ante la Caja con los oportunos recibos. Si no efectuare los pagos, podrá hacerlo la Caja a nombre y por cuenta de aquellos, quedando obligados a reintegrar de inmediato su importe. Queda autorizada la Caja para contratar el seguro y abonar las primas correspondientes, a nombre y por cuenta de la parte hipotecante, cuando sin haber cancelado el préstamo, por cualquier causa se extinga la póliza en vigor, sin haber sido sustituida por otra o cuando no se hubiese llegado a formalizar póliza. En los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las cantidades satisfechas por la Caja devengarán el interés fijado para las cantidades impagadas en la cláusula 6ª. Para acreditar que la Caja ha realizado tales pagos, bastará que obren en poder de la misma los recibos correspondientes. En caso de siniestro ocurrido al bien hipotecado, la parte hipotecante cede a la Caja los derechos que como beneficiaria de la póliza del seguro pudieran corresponderle hasta el total de lo que adeude por todos los conceptos, quedando expresamente autorizada la Caja para hacer efectivo este derecho directamente de la Entidad aseguradora. La parte hipotecante hará constar esta cesión de derechos mediante cláusula especial en la póliza de seguro. **10ª.- ACCIONES JUDICIALES.** En el supuesto de concurrir cualquiera de las causas de resolución anticipada establecidas en la cláusula 6ª bis, la Caja podrá exigir cuanto se le adeude, tanto las cantidades vencidas como pendientes de vencer, por cualquiera de los procedimientos legales aplicables. A efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, ambas partes pactan expresamente que, en caso de ejercitar la acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o la especial sobre bienes hipotecados, la cantidad líquida y exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la Caja en la forma convenida en este título y acreditada mediante certificación librada por la misma o intervenida por fedatario público; sin que ello signifique la alteración de la naturaleza de préstamo de la presente operación, ni la de la preferencia de cobro que supone. A los efectos procesales pertinentes, las partes establecen las determinaciones siguientes: a) Tipo de subasta en caso de ejecución: CIENTO CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS. b) La parte prestataria y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de notificaciones y

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	662	2033

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12.961 dpdo Procede del folio 19 tomo 1478 libro 365	009
	4ª Hipoteca	requerimientos, LOS QUE CONSTAN EN LA COMPARECENCIA, debiendo comunicarse fehacientemente a la Caja cualquier cambio que se produzca, en los términos previstos en el artículo 683 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil. En todo caso, el domicilio deberá estar situado en España y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país. c) La Caja representará a la parte prestataria, en su día, para el caso de venta de la finca. d) La Caja podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bienes hipotecados, en los términos previstos en la Ley 1/2000. Ello sin perjuicio de continuar el procedimiento que se hubiere iniciado en su caso. e) En cualquier caso, para los supuestos en que la legislación vigente no lo prohiba y el tipo de procedimiento a entablar no exija otra cosa, las partes contratantes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la Ciudad de Vigo. **VENTA EXTRAJUDICIAL.** Para el caso de la falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas, se pacta expresamente por las partes que, sin perjuicio de las acciones de todo tipo, incluso judiciales, que corresponda a la Caja para la reclamación de la deuda y ejecución de los bienes hipotecados, la Caja puede proceder, además, a la venta extrajudicial de las fincas hipotecadas, a tenor de lo establecido en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y normas concordantes. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A los efectos de fijar el tipo de subasta, el domicilio para notificaciones y requerimientos y persona que haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación de la parte hipotecante, las partes se remiten expresamente a lo pactado en la cláusula 10ª de la escritura que se inscribe. Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. En su virtud inscribo a favor de **"CAIXA DE AFORROS DE GALICIA, VIGO, OURENSE E PONTEVEDRA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, e inscribo **el convenio de resolución del préstamo hipotecario en los términos expresados.** Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, a trece de enero de dos mil once, ante el Notario don Juan Carlos Alonso Alvarez, de la que fue remitida comunicación telemática, y presentada a las 11 horas 28 minutos y 54 segundos del día 14 de enero de 2.011, según el asiento 1.342 del Diario 53, y aportada a los efectos del artículo 429 del Reglamento Hipotecario, copia autorizada en formato papel el día 22 de Febrero de 2.011. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 635. Santa Coloma de Gramanet a ocho de Marzo de dos mil once.

D7BAA45E-8DCA-4999-A81A-E9ED4814AC8A

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12961
Pendiente el asiento n.º 254 del Diario 80. presentado el 15 de Diciembre de 2021. 254/80 10 Enero 2022. Pendiente el asiento 1390 del Diario 80. presentado el 1 de Marzo de 2022. **AFECCION.-** Esta finca queda afecta por CINCO AÑOS, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, del que se practicó autoliquidación EXENTA. Santa Coloma de Gramanet, 28 de abril de 2022. El Código Registral Único de esta finca es el **08106000427358**. Santa Coloma de Gramenet a 28 de abril de 2022.	5ª TITULARID HIPOTECA	Préstamo hipotecario de OCHENTA Y DOS MIL EUROS en concepto de capital prestado, de un DOCE POR CIENTO del principal para intereses ordinarios, al tipo máximo del OCHO POR CIENTO nominal anual -equivalente a DIECIOCHO MESES de intereses ordinarios al tipo máximo hipotecario pactado-; así como un VEINTITRES POR CIENTO del mismo principal para intereses de demora en las condiciones pactadas, y de un QUINCE POR CIENTO de dicho principal que se fija para gastos y costas y para gastos efectuados por la Caja por cuenta de la parte prestataria por anticipos y pagos a cuenta por primas de seguros de la finca hipotecada; según la anterior inscripción 4ª, y no aparece gravado. La entidad mercantil "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A." -continuadora de la titular del préstamo hipotecario que grava esta finca, y que motivó la anterior inscripción 4ª, "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra"- con domicilio social en Betanzos, A Coruña, Calle Cantón Claudino Pita número 2, C.I.F. A70302039, inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, en el Tomo 3.426, folio 1, hoja C-47.803, inscripción 1ª, que con fecha 29 de noviembre de 2010, en escritura otorgada por el notario de Santiago de Compostela, Don Jose Manuel Amigo Vazquez, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, se constituyó la entidad Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra, Novacaixagalicia, por fusión de las entidades Caixa de Aforros de Vigo, Ourense e Pontevedra -Caixanova- y Caja de Ahorros de Galicia -Caixa Galicia-, sucediendo la entidad resultante a las fusionadas en todas las relaciones jurídicas, asimismo, en escritura otorgada con fecha 14 de septiembre de 2011 ante el Notario de Santiago Don Jose Manuel Amigo Vazquez, número 1600 de protocolo, de escisión por segregación de Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra y constitución de NCG BANCO, SAU, éste último ha pasado a ser el sucesor universal, "ipso iure" y por imperio de ley, de dicha Caja de Ahorros en todas las relaciones jurídicas, activos, pasivos, derechos y obligaciones y expectativas, afecta a su actividad financiera, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de A Coruña; y mediante escritura mediante escritura de fecha 12 de noviembre de 2014 otorgada ante Notario de A Coruña, D. Francisco Manuel Ordoñez Armán, nº 2.707 de su protocolo, "NCG Banco, S.A." y "Banco Etcheverria, S.A." se fusionaron mediante la absorción de "Banco Etcheverria, S.A." y traspaso en Bloque, a título universal, de su patrimonio a "NCG Banco, S.A.", adoptando la sociedad absorbente, por escritura de 1 de diciembre de 2014 del Notario D. Francisco Manuel Ordoñez Armán, nº 2.881 de su protocolo, la denominación social de "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A" y mediante instancia suscrita en Santa Coloma de Gramanet, a veintiocho de Febrero del año dos mil veintidós, por José Salvador Alamán Forniés, Procurador de los Tribunales, con D.N.I. número 17.699.667-V, en nombre y representación de La citada "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", debidamente facultado en virtud de **poder** general para pleitos a su favor conferido en escritura autorizada por el Notario de A Coruña, Don Victor José Peon Rama, sustituyendo a su compañero de asignación Don Francisco Manuel Ordoñez Arman, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo número 2773; dicho poder fue otorgado por Don Javier Pérez Valcarce, que le tiene conferido don Francisco-Javier Serna Gómez como apoderado de la entidad en virtud de escritura autorizada por el Notario de Oleiros, Don Andrés-Antonio Sexto Presas, el día 6 de mayo de 2014, con el número 1.179 de protocolo, que causó la inscripción 89ª; SOLICITA la inscripción de la citada hipoteca a favor de la entidad bancaria "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", lo que se efectúa por la presente. En su virtud inscribo a favor de **"ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A."**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de **fusión.** Así resulta de la citada instancia, firmada digitalmente por el citado Don José Salvador Alaman Fornies, el día 1 de marzo de 2022, que junto con testimonios parciales de las referidas escrituras de constitución de la "Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra" y de la entidad "NCG BANCO, S.A.", librados por el Notario de Santiago de Compostela, Don José-Manuel Amigo Vázquez, los días uno de diciembre de dos mil diez y veintitrés de abril de dos mil quince, respectivamente y testimonio parcial de la referida escritura de constitución de "ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA, S.A.", librado por el Notario de A Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Armán, el día 1 de diciembre de 2014, de la que fue remitida comunicación telemática y presentada a las diez horas y cuarenta y un minutos, del día uno de Marzo del año dos mil veintidós, según el asiento 1390 del diario 80, quedando archivado digitalmente un ejemplar en su legajo correspondiente. Practicada

PROVINCIA	REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet	n.º 2	Sección Segunda	662	2033

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 12961 010
		autoliquidación y archivada digitalmente diligencia de presentación y carta de pago. Santa Coloma de Gramenet, a veintiocho de abril del año dos mil veintidós.

BBD11A8B-67A3-45ED-B5F1-B234A528BBB1