CERTIFICACIÓN Nº 274/2026.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD ABAJO FIRMANTE, DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VILANOVA I LA GELTRU-2, PROVINCIA DE BARCELONA.

CERTIFICO: Que en vista del precedente mandamiento expedido en Vilanova i la Geltrú el día 19/12/2025 por el letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de Vilanova i la Geltrú, Don Antonio Eduardo Guillen Rosell, en el que se sigue procedimiento de ejecución hipotecaria Nº 275/2025, que ha sido presentado a las 16:17:24, del día 07/01/2026, según el asiento 31 del Diario 2026, he examinado los Libros del archivo a mi cargo y de ellos resulta:

FINCA Nº: 58038
CODIGO REGISTRAL UNICO: 08168000864502

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA.- VIVIENDA. Piso TERCERO puerta TERCERA en la planta tercera de la ESCALERA G, del edificio sito en término municipal de esta villa, con frentes a la plaza del Portal de Sitges, a la Rambla de Sant Jordi y a la calle Mare Isabel Ventosa, sector Sant Jordi del Plan General de Vilanova i la Geltrú, Illa-04, finca número diez, **hoy con acceso por la calle Mare Isabel Ventosa, número seis.** Tiene una superficie construida de setenta y seis metros setenta y tres decímetros cuadrados y útil de sesenta y cinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados más tres metros veintidós decímetros cuadrados de balcón. LINDA: al frente, con rellano de la escalera, por donde tiene su acceso, y vivienda puerta cuarta de sus mismas planta y escalera; derecha, entrando, con hueco del ascensor y vivienda puerta segunda de sus mismas planta y escalera; izquierda, con fachada lateral; y fondo, con proyección vertical de la calle Mare Isabel Ventosa. Esta entidad tiene atribuido el uso exclusivo y privativo de una terraza, cubierta del edificio, de veinte metros ochenta y siete decímetros cuadrados y a la que se accede desde elementos comunes. Se atribuye a esta entidad los siguientes COEFICIENTES: cinco enteros treinta y seis centésimas por cien, por lo que respecta a su escalera, y cero enteros setenta y dos centésimas por cien por lo que respecta al edificio, estando sujeta a las normas de Comunidad establecidas. REFERENCIA CATASTRAL: 3650301CF9635S0232OZ

Depositado el Libro del Edificio de esta finca, de conformidad con el art. 25 de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda. Dicho Libro del Edificio queda archivado con el nº 22 en el legajo correspondiente.

Se hace constar la FINALIZACION DE LA OBRA NUEVA que se declaró por nota marginal de la inscripción 6ª de la finca matriz, habiéndose acreditado la constitución de las garantías exigidas por los artículos 19 y 20.1 de la Ley 38/1.999 de 5 de Noviembre de Ordenación de la Edificación y sus disposiciones adicionales 1ª y 2ª, mediante la Póliza del Seguro Decenal de Daños a la Edificación de esta finca contratado con la compañía AXA Seguros Generales, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en vigor desde el día 4 de noviembre de 2008 hasta el día 4 de noviembre de 2018.

TITULARES REGISTRALES

JORQUERA CASCAJOSA, CARLES 52215933E
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo **por título de compraventa con subrogación.**

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON Carlos José Sanz Izquierdo de Vilanova I la Geltrú, el día 26 de febrero de 2015, con nº de protocolo 155/2015.
Inscripción: 5ª Tomo: 2.431 Libro: 1.365 Folio: 210 Fecha: 05 de mayo de 2015.

JORQUERA CASCAJOSA, XAVIER 47635222Z
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo **por título de compraventa con subrogación.**

TITULO: En virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON Carlos José Sanz Izquierdo de Vilanova I la Geltrú, el día 26 de febrero de 2015, con nº de protocolo 155/2015.
Inscripción: 5ª Tomo: 2.431 Libro: 1.365 Folio: 210 Fecha: 05 de mayo de 2015.

LIBRO SOBRE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES: no existen asientos que afecten a la capacidad del/los titular/es de la indicada finca.

SEGUNDO: CARGAS VIGENTES DE LA FINCA

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2431, LIBRO 1365, FOLIO 209, INSCRIPCIÓN 2ª DE FECHA 04 DE JUNIO DE 2007.
La hipoteca de la inscripción 3ª, de la finca matriz 52.490, constituida a favor del BANCO PASTOR, S.A., mediante escritura autorizada el día 29 de octubre de 2004, ante el Notario de Barcelona Don Amador Perez Baliña, modificada por la inscripción 4ª mediante escritura autorizada ante el mismo Notario el día 26 de octubre de 2006, y ampliada y modificada en la inscripción 5ª, mediante escritura autorizada ante el mismo Notario el día 27 de febrero de 2007, en GARANTIA de un préstamo, ha sido objeto de DISTRIBUCION entre esta finca y otras con distribución de responsabilidad hipotecaria. LA FINCA DEL PRESENTE NUMERO RESPONDE de: doscientossesenta y cinco mil ochocientoseuros de principal; hasta un máximo de dieciseis milquinientos once euros ,por razón de sus intereses; hasta un máximo de cuarentay cuatro mil ciento sesenta y un euros por intereses de demora; hasta un máximo de treintay cuatromil cuatrocientos ochenta y un euros en concepto de costas y de ochomil seiscientos veinte euros para gastos. Se valora a efectos de subasta en trescientos sesenta y nueve mil quinientos setenta y tres euros. Dicha distribución resulta de una INSTANCIA suscrita en esta villa, el día veinte de marzo de dos mil siete.

Modificadal ahipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª a favor de BANCO PASTOR SL, con referencia al plazo de carencia, como consecuencia el pago de la última cuota tendrá lugar el día 28 de febrero de 2034. Escritura otorgada el 10 de noviembre de 2008 ante el Notario de Barcelona Don Amador Lopez Baliña.
Inscripción 3ª de fecha trece de enero del año dos mil nueve al Tomo 2431, Libro 1365, Folio 209.

MODIFICADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª, sólo en cuanto a esta finca, a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA**, entre otros pactos, en cuanto al plazo de amortización, que finalizará el día 4 de marzo de 2045 y al tipo de interes inicial, que hasta el día 4 de febrero de 2016 será del 1,198%, a partir de esa fecha, será el resultante de añadir al tipo de refererencia EURIBOR un margen de 1,250 puntos; y se **AMPLIA** en la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** , por lo que la finca queda RESPONDIENDO de: **:a)** El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEISEUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO . b)** El importe máximo de intereses de **VEINTIDOS MIL SESENTA EUROS . c)** El importe máximo de intereses de demora de **CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS. d)** Hasta un máximo de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EURO** , por costas procesales y gastos de comunidad, impuestos y primas del seguro, correspondientes a la finca hipotecada, si los hubiere. Formalizada en escritura autorizada en Vilanova i la Geltru el día 26 de febrero de 2015 por el Notario Carlos Sanz Izquierdo con número 155 de su protocolo.
Inscripción 5ª de fecha cinco de mayo del año dos mil quince al Tomo 2431, Libro 1365, Folio 210.

ASIENTOS VIGENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

TERCERO: Que la hipoteca objeto del procedimiento inscrita a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, se **HALLA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo que conforme al articulo 130 de la Ley Hipotecaria son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes según traslado literal del asiento:

INSCRIPCIÓN 2ª DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA:

"URBANA descrita en la inscripción 1ª. La obra se halla EN CONSTRUCCION, habiéndose hecho constar la necesidad de las garantías reguladas por la Ley. GRAVADA con las notas de afección, la cuota de liquidación, con las notas sobre falta de Referencia Catastral y la hipoteca, que se indican en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª y con la nota de afección al margen de la misma. Dicha hipoteca, constituida en su día en garantía de un préstamo sobre la finca matriz, registral 52.490, según la inscripción 3ª, modificada por la inscripción 4ª y ampliada y modificada por la inscripción 5ª, es ahora objeto de distribución, entre esta finca y otras setenta y siete, según lugo se dirá, quedando libre de toda responsabilidad las entidades números sesenta y ocho, setenta y dos, setenta y tres, setenta y

seis y setenta y siete, todas ellas resultantes de la división en propiedad horizontal de dicho total inmueble, asignándose a la del presente número, la responsabilidad que luego se dirá. FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., domiciliada en Barcelona, calle Rosellón, ciento setenta y uno, ciento setenta y tres, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona y con C.I.F. B-08-003592, es dueña de esta finca según la inscripción 1ª y, por un INSTANCIA suscrita en esta villa, el día veinte de marzo de dos mil siete, con firmas legitimadas notarialmente, dicha compañía de una parte, y el BANCO PASTOR, S.A., domiciliado en La Coruña, calle Cantón Pequeño, uno, con C.I.F. A-15-000128, acreedora de la reseñada hipoteca, de otra, y a tenor de la indicada propiedad horizontal de la finca matriz que motivó la inscripción 6ª, DISTRIBUYEN la indicada hipoteca de la finca matriz, entre esta finca y otras setenta siete, solicitando su inscripción. A esta finca se le asigna una RESPONSABILIDAD DE: doscientos sesenta y cinco mil ochocientos euros de principal; hasta un máximo de dieciseismil quinientos once euros , por razón de sus intereses; hasta un máximo de cuarenta y cuatro mil ciento sesenta y un euros , por intereses de demora; hasta un máximo de treinta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y un euros en concepto de costas y de costas y de ochomil seiscientosveinte euros para gastos. Se valora a efectos de subasta en trescientos sesenta y nueve mil quinientos setenta y tres euros. Valor de Tasación trescientos treinta y dos mil trescientos sesenta y un euros doce céntimos. La REPRESENTACION de Banco Pastor, S.A., la ostentan Don Xavier Salvany Sesma, con D.N.I. 44.011.370L y Doña María Dolores Echevarria Cortada, mayores de edad, vecinos de esta villa, Rambla de la Pau, diecisiete, en uso de los poderes a su favor conferidos en escrituras otorgadas el día trece de julio de dos mil cuatro, ante el Notario de La Coruña, Don Francisco Manuel Ordoñez Arman y el día cinco de diciembre de mil novecientos noventa ante el mismo Notario, inscritas en el Registro Mercantil. Y la Compañía Fbex Promo Inmobiliaria, S.L., está REPRESENTADA por Don Joan Arnau Mompel, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Rosellón, ciento setenta y uno, ciento setenta y tres y con D.N.I. 53.033.712C y Don Iván Parada Martín, mayor de edad, soltero, vecino de Barcelona, calle Rosellón, ciento setenta y uno, ciento setenta y tres y con D.N.I. 47.713.396B, en uso del poder a su favor conferido en escritura otorgada el dia once de enero de dos mil cinco, ante el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña, inscrita en el Registro Mercantil. Cuyas representaciones resultan de dicha escritura de ampliación y distribución de hipoteca. En su virtud INSCRIBO la indicada distribución de hipoteca sobre esta finca, a favo r del BANCO PASTOR, S.A., constando inscrito en la hipoteca original, el pacto sobre vencimiento anticipado a que se refiere el artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Así resulta de la indicada INSTANCIA, la cual fue presentada a las 12:05:00 horas del día once de abril de dos mil siete, asiento 282, del Diario 155, a cuyo margen constan las operaciones de las otras fincas. Presentada declaración de exención, que se archiva con el n° 4651. Vilanova i la Geltrú, cuatro de junio de dos mil siete."

INSCRIPCIÓN 3ª NOVACIÓN DE HIPOTECA:

"URBANA, descrita en la inscripción 1ª, en la que consta su coeficiente y a la que me remito. La obra se halla EN CONSTRUCCION. Sin perjuicio de las Afecciones Fiscales por Autoliquidación, se halla afecta a las siguientes CARGAS: con la cuota de liquidación que se indica en el párrafo de cargas de la inscripción 1ª, con la hipoteca de la inscripción 3ª ampliada y modificada por la inscripción 4ª de la finca de procedencia, distribuida en la inscripción 2ª de esta finca, que por la presente se nova. La Compañía FBEX PROMO INMOBILIARIA, S.L., y la entidad BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA, han convenido la novación del referido préstamo en cuanto a AMPLIAR el

periodo de carencia, finalizando el mismo el VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE. Como consecuencia de la ampliación la primera cuota tendrá lugar el TREINTA Y UNO DE MARZO DE DOS MIL DOCE, y las demás sucesivamente por meses naturales vencidos, pagaderas el último día del mes natural. El pago de la última cuota tendrá lugar el VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MI TREINTA Y CUATRO. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO PASTOR, SOCIEDAD ANONIMA la novación de su derecho de hipoteca. La inscripción EXTENSA es la 3ª de la finca 57959, al folio 118, del tomo 2430 del archivo, libro 1364 de esta villa. Vilanova i la Geltrú, TRECE DE ENERO DE DOS MIL NUEVE."

INSCRIPCIÓN 5ª COMPRA CON SUBROGACIÓN, AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN:

"URBANA: ENTIDAD NUMERO OCHENTA. VIVIENDA. Piso TERCERO puerta TERCERA en la planta tercera de la ESCALERA G, del edificio sito en término municipal de esta villa, con frentes a la plaza del Portal de Sitges, a la Rambla de Sant Jordi y a la calle Mare Isabel Ventosa, sector Sant Jordi del Plan General de Vilanova i la Geltrú, Illa04, finca número diez, **hoy con acceso por la calle Mare Isabel Ventosa, número seis.** Tiene una superficie construida de setenta y seis metros setenta y tres decímetros cuadrados y útil de sesenta y cinco metros sesenta y cinco decímetros cuadrados más tres metros veintidós decímetros cuadrados de balcón. LINDA: al frente, con rellano de la escalera, por donde tiene su acceso, y vivienda puerta cuarta de sus mismas planta y escalera; derecha, entrando, con hueco del ascensor y vivienda puerta segunda de sus mismas planta y escalera; izquierda, con fachada lateral; y fondo, con proyección vertical de la calle Mare Isabel Ventosa. Esta entidad tiene atribuido el uso exclusivo y privativo de una terraza, cubierta del edificio, de veinte metros ochenta y siete decímetros cuadrados y a la que se accede desde elementos comunes. Se atribuye a esta entidad los siguientes COEFICIENTES: cinco enteros treinta y seis centésimas por cien, por lo que respecta a su escalera, y cero enteros setenta y dos centésimas por cien por lo que respecta al edificio, estando sujeta a las normas de Comunidad establecidas. REFERENCIA CATASTRAL: 3650301CF9635S0232OZ.Sin perjuicio de las afecciones fiscales por autoliquidación esta finca se halla afecta a las siguientes **CARGAS:** Hipoteca distribuida en la inscripción 2ª, modificada por la inscripción 3ª. La entidad **PROMOTORA INMOBILIARIA OSPIBEL, S.L.,** adquirió esta finca por compra según la inscripción 4ª. Dicha entidad Y otras ocho fueron absorbidas por la sociedad **ALISEDA, S.A.,** con domicilio en Madrid, Calle José Ortega y Gasset número veintinueve, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número 23786, con CIF número A28335388, de tal modo que la misma adquirió en bloque, a título universal, todos los elementos integrantes del activo y del pasivo de dichas entidades, quedando la sociedad absorbente subrogada en todos los derechos y obligaciones de las absorbidas, sin reserva ni excepción alguna, todo ello en virtud de escritura de fusión por absorción, autorizada por el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trólez el dia 22 de noviembre de 2012, bajo el número 4371, que causó la inscripción 46ª en el Registro Mercantil, quedando esta finca a nombre de la entidad Aliseda, S.A.. Dicha entidad **Aliseda, S.A.**, está **REPRESENTADA** por **Doña MARIA ROSA LLUCH GRAÑENA**, mayor de edad,de la banca, vecina de Barcelona,calle Industria, número ciento cuarenta y tres, con DNI número 38.510.776J, que interviene como *mandataria verbal* de la compañía vendedora, la cual, por escritura de ratificación autorizada el dia 24 de marzo de 2015, por el Notario de Madrid, Don Jose Ignacio Ramos Covarrubias protocolo 1557 en la que comparece **Don Fernando Elvira Gonzalez**, mayor de edad, con domicilio en Madrid, Paseo Recoletos número diecinueve, con DNI 50.819.614X,quién REPRESENTA a la sociedad ALISEDA SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA, S.L., domiciliada en Madrid, calle de José Ortega y Gasset

número 28, con CIF número B86875689, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, hoja número M569451, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, Don ANTONI HUERTA TROLEZ el día **veintiseis de mayo de dos mil catorce**, **número 1052 de protocolo**, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, a su vez, dicha sociedad REPRESENTA a la entidad vendedora ALISEDA SA, según el poder autorizada el día **diecinueve de diciembre de dos mil trece**, **otorgada ante el Notario de Madrid**, **Don Ignacio Ramos Covarrubias**, número 8468 de su protocolo, subsanada por otra escritura autorizada el día veintiocho de marzo de dos mil catorce ante el Notario de Madrid, Don Antonio Huerta Trólez, número 686 de su protocolo, para que a través de sus apoderados en la forma mancomunada o solidaria que la sociedad disponga, ejerciten las facultades que en dicha escritura constan, cuyas copias autorizadas el Notario autorizante tuvo a la vista y juzgó facultades suficientes. **RATIFICA** en su integridad la escritura de compraventa que motiva este asiento, y dicha compañía **VENDE** esta finca junto con una participación indivisa de otra, a los señores **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA Y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA,** mayores de edad, solteros, vecinos de Vilanova i la Geltrú, en la finca del presente número, con DNI 52.215.933E y 47.632.222Z, quienes las adquieren, por mitad y proindiviso, por **PRECIO** global **CIENTO SESENTA MIL EUROS corres**pondiendo la cantidad de **CIENTO CINCUENTA MIL EUROS** a la finca del presente número.Dicha cantidad se satisface de la siguiente forma: En cuanto a **DOS MIL EUROS**, fueronsatisfechos antes de este otorgamiento mediante la entregade un cheque bancario nominativo por el citado importe,cuenta de cargo indicada en la escritura, que la parte vendedora declara haber recibido;fotocopia del cual yo, el Notario, he obtenido testimonioque incorporo a la presente, dando la parte vendedoraa la compradora, salvo buen fin, carta de pagopor dicha suma. En cuanto a **CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CONOCHO CENTIMOS DE EURO**, son satisfechosen este acto mediante la entrega de un chequebancario nominativo por el citado importe, cuya cuenta de cargo indicada en la escritura, que la parte vendedoradeclara recibir; del cual yo, el Notario, obtengotestimonio que incorporo a la presente, dando la partevendedora a la compradora, salvo buen fin, carta de pagopor dicha suma. Y en cuanto a la cantidad de **CIENTO QUINCE MILSETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CONNOVENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO**,coincidente con el importe del principal actual de la hipotecaque grava esta finca, segun se indica en el apartado cargas, la retiene la parte compradorapara hacer pago de ello a la entidad acreedora,subrogándose de forma solidaria en la condición de deudory asumiendo la obligación personal garantizada conla hipoteca, de conformidad con lo establecido en el artículo217 del Reglamento Hipotecario, señalando como domicilio para cuantas notificaciones se deriven de talpréstamo **el señalado en la comparecencia de estaescritura,o sea, el de la finca del presente número,** solicitando de la entidad **BANCO POPULARESPAÑOL, S.A.**, libere a la parte vendedora de cuantasresponsabilidades traigan causa del citado préstamo yautorizando a dicha entidad para obtener cuantas copiasnecesite de la presente escritura, con el carácter de primerascopias y efectos ejecutivos. **TERCERO. SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMOHIPOTECARIO. CONSENTIMIENTO DEL ACREEDORHIPOTECARIO** La parte compradora acepta la escriturade préstamo hipotecario que afecta a la vivienda descritarelacionada anteriormente en el apartado "CARGAS",que declara conocer y aceptar en su integridad, obligándoseal cumplimiento de todos sus pactos y condiciones,sin excepción ni limitación alguna, subrogándose en lacondición jurídica de deudor por lo que a dicho préstamoque grava la vivienda objeto de la presente se refiere yasumiendo en consecuencia, la obligación personal contraídainicialmente por la parte vendedora por lo que refiereal gravamen que pesa sobre dicha finca. **"BANCOPOPULAR ESPAÑOL, S.A.",** de nacionalidad españolay duración indefinida; con Código de identificación Fiscalnúmero A- 28/000727.

REPRESENTADO por la misma **DOÑA MARÍA ROSA LLUCH GRAÑENA**, **según el poder a su favor conferido por la entidad** BANCO POPULARESPAÑOL, S.A." a favor de UNIÓN DEGESTIÓN HIPOTECARIA, S.L." Unipersonal ante el Notariode Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, el día23 de julio de 2.014, bajo el número 4.559 de protocolo.Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo32.554, folio 11, hoja M-2.715, inscripción 2.636ª, **- Y del poder que a su vez la entidad" UNIÓN DE GESTIÓN HIPOTECARIA, S.L." Unipersonal**confirió a su favor en virtud de escritura autorizadapor el Notario de Madrid, Don Pedro L. Gutiérrez Moreno,el día 17 de septiembre de 2.014, bajo el número1.054 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil deMadrid, al tomo 31.771, folio 193, hoja M-367.751, inscripción180ª**acepta la subrogación efectuada afavor del comprador**, liberando a la vendedora de cuantasobligaciones trajesen causa de la obligación garantiza dareseñada en el apartado "CARGAS". Los comparecientes, aceptan esta escritura con las condiciones pactadas y con las demás que deban estimarserequisito natural del contrato. **MANIFESTACIÓN.** Manifiesta la parte deudora e hipotecante que la vivienda objeto de hipoteca antesdescrita tiene el carácter de vivienda habitual. Asimismo, manifiesta la parte deudora e hipotecanteque no tienen formalizada unión estable alguna conformea lo previsto en el Libro Segundo del Código Civil de Catalunya,así como tampoco la restante legislación española reguladora de las uniones de hecho.**TERCERA.** Por el otorgamiento de esta escritura setransmite la propiedad a la parte compradora, quiénigualmente recibe en este acto la posesión de las fincas.El otorgamiento de esta escritura produce, por tanto, losefectos jurídicos de la tradición.La parte compradora renuncia expresamente y liberaa la parte vendedora del saneamiento por evicción y porlos vicios o defectos ocultos, de conformidad con lo dispuestoen los artículos 1.475 y 1.485 del Código Civil. **QUINTA. NOVACION MODIFICATIVA.** Que teniendo **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA** (en adelante,la parte prestataria) interés en modificar determinados extremos del Préstamo Hipotecario que garantiza la fincaregistral número 58038, objeto de la presente escritura,han llegado a un acuerdo con **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** (en adelante, el Banco) para llevarlas acabo, por lo que el Préstamo Hipotecario garantizado pordicha finca adquirida, se regirá en adelante por las normasque a continuación se transcriben y, en lo no previstoen ellas, por las consignadas en el título constitutivo: **1ª. AMPLIACIÓN DE PRINCIPAL. BANCOPOPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación desus apoderados, como entidad acreedora, conviene conla parte deudora, **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA** y, con efectos desde la fecha de otorgamientode la presente escritura, en ampliar el principaldel préstamo indicado en la suma de **OCHENTA YOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEISEUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DEEURO** , quedando establecido por tanto elprincipal del préstamo en la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y DOSCENTIMOS DE EURO** .Como consecuencia de la presente ampliación delpréstamo, y teniendo en cuenta el capital pendiente queel mismo presentaba hasta el día de hoy, el nuevo capitalpendiente queda fijado en la cantidad de **DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTAY OCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATROCENTIMOS DE EURO**, la cual debe considerarsedesde la fecha de formalización de esta escrituracomo nuevo capital pendiente del préstamo a cuya devoluciónqueda obligada la parte prestataria.De acuerdo con la ampliación pactada en los párrafosanteriores, las partes acuerdan modificar la responsabilidad hipotecaria contenida en la/s escritura/s descrita/s en la parte expositiva de este documento, constituyendo**DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA** hipoteca a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, sobre la finca registralnúmero 58038, descrita en el Expositivo I anterior,en garantía de las obligaciones derivadas del préstamo,que el Banco

representado en la forma dicha acepta expresamente, por lo que la hipoteca cubrirá:**a)** El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEISEUROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMOS DEEURO . b)** El importe máximo de intereses de **VEINTIDOS MIL SESENTA EUROS . c)** El importe máximo de intereses de demora de **CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO EUROS. d)** Hasta un máximo de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA YNUEVE CENTIMOS DE EURO** , por costasprocesales y gastos de comunidad, impuestos y primasdel seguro, correspondientes a la finca hipotecada, si loshubiere.Las partes manifiestan expresamente que se mantieneinvariable el tipo para subasta de la finca hipotecadafijado en la escritura de Préstamo Hipotecario inicial,descrita en la parte expositiva de este documento. La parte prestataria declara en este acto que el capitalahora ampliado de **OCHENTA Y OCHO MILOCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CONCINCUENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO** (88.856,52),ha sido ingresado por **BANCO POPULAR ESPAÑOL,S.A.** en la cuenta nº 0460014434 que los mismos mantienenen la Sucursal de VILANOVA I LA GELTRU delcitado Banco, otorgando carta de pago por dicho importe.Mediante la presente, la parte prestataria da ordende transferencia desde la citada cuenta por importe de**DIECISEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHOEUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS DEEURO** a favor de ALLIANZ POPULAR VIDA,Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A.U., a la cuentade dicha entidad nº 00751586940610004174 4, enconcepto de pago de prima de seguro de amortizaciónde crédito por fallecimiento. **2ª. AMPLIACIÓN DE PLAZO. BANCO POPULARESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuación de sus apoderados,como entidad acreedora, conviene con la partedeudora, **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA yDON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA**, y con efectosdesde la fecha de otorgamiento de la presente escritura,la modificación del plazo de devolución del préstamo ensustitución de lo establecido al respecto en la escrituradescrita en la parte expositiva de este documento, señalandoque el nuevo plazo es hasta el día **cuatro de marzode dos mil cincuenta y cinco. 3ª. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediantela actuación de sus apoderados, como entidad acreedora,conviene con la parte deudora, **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA**, con efectos desde la fecha de otorgamientode la presente escritura y como consecuencia dela ampliación de plazo pactada en el apartado anterior deesta Estipulación, la modificación de la cláusula relativa alos plazos de amortización del principal pendiente préstamo,así como el pago de sus intereses, y la amortizaciónanticipada voluntaria, en sustitución de lo establecidoal respecto en la/s escritura/s descrita/s en la parteexpositiva de este documento, quedando de la siguienteforma: **3.1. Vencimiento. Periodo de Carencia. Periodode Amortización.** El plazo de duración del préstamo espor todo el tiempo que media hasta el día **cuatro demarzo de dos mil cincuenta y cinco,** que coincidirá conel último pago de amortización, siendo el primero el día**cuatro de abril de dos mil quince.** Este plazo de duraciónse entenderá dividido en dos períodos: a) **Periodo de carencia:** El periodo comprendidodesde la fecha de este contrato hasta el día **cuatro demarzo de dos mil quince**, se considera periodo de carencia,durante el cual no se amortizará el principal delpréstamo, practicándose únicamente liquidaciones **MENSUALES** por los intereses devengados día a día altipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas,de acuerdo con lo establecido en el apartado cuarto deesta Estipulación, cargándose en cuenta los días**CUATRO** de los meses correspondientes.b) **Período de amortización:** La amortización delprincipal del préstamo, así como el pago de sus intereses,se llevará a efecto mediante el pago de **cuatrocientasochenta cuotas mensuales** de **QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CONSETENTA Y UN CENTIMOS DE EURO** cadauna de ellas, comprensivas de capital más intereses, ycon vencimientos consecutivos de la citada periodicidaddesde el día **cuatro de abril de dos mil quince** hasta eldía **cuatro de marzo de dos mil cincuenta y cinco,** ambos

inclusive, considerándose a todos los efectos aesta última fecha como la de vencimiento y cancelacióndel préstamo. La amortización anteriormente citada se ha calculadoconforme al tipo de interés que corresponde aplicaren la fecha de formalización de la presente escritura. Dichacuota podrá variar como resultas de las modificacionesen el tipo de interés a las que se refiere el apartado4 de esta Estipulación. A tales efectos será de aplicaciónla fórmula matemática que se indica en la escritura.Será liberatorio el pago que realice la parte prestatariaal Banco, y éste queda facultado para presentar ycargar los distintos recibos de liquidación del préstamoen la cuenta de la parte prestataria, que así lo acepta,comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fechade cargo de cada recibo para los pagos correspondientes.La parte prestataria, para su mayor facilidad, aceptaque puedan efectuarse, también tales cargos en cualquierotra cuenta que tuviera con la entidad prestamista,a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente enlas fechas de los correspondientes vencimientos. El recibo de capital por el acreedor no implica que eldeudor esté al corriente en el pago de los intereses. **3.2. Amortización anticipada voluntaria.** La partedeudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital,haciéndolos coincidir con la fecha establecida parael vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas.Los pagos anticipados serán en cantidad no inferiora la resultante de sumar la totalidad de las cuotas deamortización pagaderas en un año o, si fuere menor, lacantidad que faltare para la total amortización del capitale intereses devengados y no percibidos. Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, enprimer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidospor el Banco, en segundo lugar al pago de los interesesde demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinariosy, finalmente al pago del principal pendiente de talforma que, cuando se trate de amortizaciones parciales,podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, areducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo deamortización del préstamo. En el caso de que la parteprestataria no manifieste expresamente lo contrario, seentenderá que ha optado por reducir el importe de lascuotas.En los supuestos de amortización anticipada voluntaria,ya sea total o parcial, así como en los de subrogaciónde un nuevo acreedor en lugar del Banco previstos 44 en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994,de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de PréstamosHipotecarios, el Banco percibirá las comisiones alas que se refiere el apartado 5.4 (comisión por amortizaciónanticipada) de esta Estipulación o, en su caso, lascompensaciones por desistimiento establecidas en el referidoapartado. **4ª. MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS.BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuaciónde sus apoderados, como entidad acreedora, convienecon la parte deudora, **DON CARLES JORQUERACASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERACASCAJOSA**, y con efectos desde la fecha de otorgamientode la presente escritura, la modificación de lascláusulas relativas al tipo de interés ordinario, sustitutivoy moratorio, en sustitución de lo establecido al respectoen la/s escritura/s descrita/s en la parte expositiva de estedocumento, quedando las mismas establecidas en laforma siguiente:Los intereses y las amortizaciones serán liquidadosy abonados por la parte prestataria de acuerdo con lodispuesto en el presente apartado y en el anterior de estaEstipulación.El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con 45 la fórmula: Interés = C.R.T. 36.000, donde: C =Principal del préstamo pendiente de amortizar. R =Tipo de interés nominal anual. T =Período de tiempo transcurrido desde la anteriorliquidación o desde la formalización de la operación en elcaso de la primera liquidación (en días).**4.1. Tipo de Interés Inicial.** Desde la fecha de formalizaciónde la presente escritura, el capital del préstamodevengará, día a día, sobre las sumas dispuestas yno reembolsadas, hasta la amortización final del mismo,los intereses que a continuación se

indican, los cualesserán variables con excepción del primer período de interés,en el que se devengarán intereses a un tipo fijo:Hasta el día **cuatro de febrero de dos mil dieciséis**se aplicará el tipo de interés nominal del **1,198%** anual. **4.2. Variación del Tipo de Interés Inicial.** A partirdel **cuatro de febrero de dos mil dieciséis**, el tipo deinterés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan será el resultante de añadir en todo caso, unmargen de **1,250 puntos porcentuales** al tipo de interésde referencia. **4.2.1. A estos efectos, se establece como tipo básicode referencia el tipo interbancario a un año (Euribor)**,publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipode referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular5/2012, de 27 de junio, del Banco de España. **4.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia correspondaa operaciones cuya periodicidad de pagos seadistinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuaráningún ajuste o conversión en el tipo de interés dereferencia antes de calcular el tipo de interés aplicable. **4.2.3.** En el caso eventual de que dicho tipo de interésde referencia dejara de publicarse definitivamente, seaplicará como índice sustitutorio el tipo medio de lospréstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisiciónde vivienda libre, concedidos por las entidades decrédito en España, y publicado mensualmente en elB.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definidoen el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, delBanco de España Se entenderá que dicho tipo de interés de referenciaha dejado de publicarse definitivamente por la no apari47 ción en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referenciadurante tres meses consecutivos computados defecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia.**4.3. Revisión del interés pactado.** Serán de aplicaciónlas siguientes reglas en orden a la fijación del tipode interés de referencia y del tipo de interés aplicable alsegundo y posteriores períodos de interés:a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos deinterés del presente préstamo tendrán una duración de**doce meses**, computados desde el **cuatro de febrero**de un año hasta la misma fecha del año siguiente.b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipode interés a aplicar será el que resulte de lo establecidoen esta misma Estipulación, tomando como tipo deinterés de referencia el último publicado el segundo díahábil anterior a la fecha de revisión. c) El Banco no comunicará a la parte prestataria elnuevo tipo de interés variable aplicable a la operación enlos casos en los que el tipo de referencia sea uno de lostipos oficiales y el tipo aplicable al préstamo si obtengabien añadiendo al mismo un margen constante expresadoen puntos o fracciones de punto, bien aplicando almismo un determinado porcentaje. En los demás casos,el Banco comunicará a la parte prestataria, por cualquierprocedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable ala operación, con carácter previo a su aplicación, entrandoen vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicadaanteriormente.d) Si la parte prestataria no aceptara el nuevo tipo deinterés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en unplazo de diez días naturales desde la fecha de notificación,debiendo cancelar el préstamo en el plazo máximode un mes a contar desde su negativa, liquidándosetambién este período al tipo que se le venía aplicando.e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anteriorsin que la parte prestataria haya reembolsado el principaly los intereses correspondientes, el Banco podrá considerarvencido definitivamente el contrato, quedando expeditaspara el Banco las acciones que se derivan delmismo.f) Se pacta expresamente que si por cualquier razónel prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, entiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por elBanco, continuando en vigor el presente préstamo conaplicación del nuevo tipo. g) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés,el importe de las nuevas cuotas de amortización seráel resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capitalpendiente, según

lo establecido en esta misma Estipulación,hasta el vencimiento del préstamo, sin perjuiciode las nuevas modificaciones que puedan corresponderpor aplicación de esta Estipulación.**4.4. Fecha de inicio de devengo de los interesesy su periodicidad.** Desde la fecha de formalización dela escritura, los intereses se devengarán diariamente sobrelas sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándoselos días **cuatro** de cada mes, de conformidad conlo establecido en el presente apartado. **4.5. Número de días del año para períodos de liquidacióninferiores al año.** Para realizar el cálculo deintereses devengados durante períodos inferiores a unaño se considerará que el año tiene 360 días. **4.6. Mora.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamentesin necesidad de intimación o reclamaciónalguna si dejase de pagar al vencimiento correspondientecualquier cantidad a su cargo por las obligacionesdinerarias dimanantes de esta escritura.En caso de demora de la parte prestataria en el pagode dichas sumas, se pacta expresamente, conformeal artículo 316 del Código de Comercio, un interés dedemora calculado añadiendo 4,00 puntos al tipo de interésordinario que resulte de aplicación en tal momento,de acuerdo con lo establecido en este apartado, que seliquidará voluntariamente por la parte prestataria encualquier momento o conjuntamente con una liquidaciónde intereses ordinarios. El interés de demora se aplicará sobre los saldosdebidos e impagados. Los intereses de demora no podrán ser superiores atres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarsesobre el principal pendiente de pago. Dichosintereses de demora no podrán ser capitalizados en ningúncaso, salvo en el supuesto previsto en el artículo579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En el momentoque la vivienda hipotecada deje de considerarse viviendahabitual los intereses de demora no gozarán de lalimitación indicada anteriormente, pudiendo además capitalizarsedichos intereses. En los casos de demora, el Banco podrá optar por laresolución y vencimiento anticipado o por la continuacióndel contrato, percibiendo los intereses indicados.**4.7.** El préstamo no devengará intereses hasta tantono sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente delibre disposición. **4.8.** Los tipos de interés a efectos hipotecarios nosufrirán modificación alguna, manteniéndose los inicialmentepactados en la escritura que aquí se nova.**5ª. MODIFICACIÓN DE LAS COMISIONES.BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediante la actuaciónde sus apoderados, como entidad acreedora, convienecon la parte deudora, **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA**, y con efectos desde la fecha de otorgamientode la presente escritura, la modificación de lascláusulas relativas a las comisiones, en sustitución de loestablecido al respecto en la/s escritura/s descrita/s en laparte expositiva de este documento, quedando las mismasestablecidas en la forma siguiente: 5.1. Comisión de apertura. Este préstamo, que esde carácter mercantil, no devengara comisión de apertura.5.2 Comisión de estudio. Este préstamo, que es decarácter mercantil, no devengara comisión de estudio. 5.3. Comisión por reclamación de posiciones deudorasvencidas. Se devengará una comisión en conceptode reclamación de posiciones deudoras vencidas por importede **TREINTA Y CINCO EUROS** que se devengarápor una sola vez en cada situación que la parteprestataria mantenga obligación/es de pago/s incumplida/s en su/s fecha/s y que se cobrará cuando la parteprestataria regularice voluntariamente la situación de morao conjuntamente con la primera liquidación de interesesordinarios que se produzca con posterioridad. 5.4. Comisión por amortización anticipada. En lossupuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco,en el mismo momento de producirse la amortización,percibirá las comisiones siguientes:En los casos de subrogación de un nuevo acreedoren lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del CódigoCivil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subro gación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, elBanco percibirá una comisión del

0,50% sobre el importedel capital pendiente de amortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria,ya sea total o parcial, el Banco percibirá una comisióndel **0,25%** sobre el importe del capital que resulteamortizado.No obstante las comisiones pactadas en este Apartadopor amortización anticipada, cuando la hipoteca recaigasobre una vivienda y el prestatario sea persona físicao cuando el prestatario sea persona jurídica y tributepor el régimen fiscal de empresas de reducida dimensiónen el Impuesto sobre Sociedades, el Banco no cobrarácomisión por amortización anticipada. Sin perjuicio deello, en estos supuestos si se produce una amortizaciónanticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento deproducirse la amortización, percibirá de la parte prestatarialas compensaciones que a continuación se establecen:En los casos de subrogación de un nuevo acreedoren lugar del Banco previstos en el artículo 1.211 del CódigoCivil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de Subrogacióny Modificación de Préstamos Hipotecarios, cuandola amortización anticipada se produzca dentro de loscinco primeros años de la vida del préstamo, contados apartir de la fecha de hoy, el Banco percibirá una cantidaden concepto de compensación por desistimiento del**0,50%** sobre el importe del capital pendiente de amortizar.En caso de que dicha amortización anticipada seproduzca en un momento posterior a los cinco primerosaños de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por elBanco en concepto de compensación por desistimientoserá del **0,25%** sobre el importe del capital pendiente deamortizar. En los casos de amortización anticipada no subrogatoria,ya sea total o parcial, cuando la amortización anticipadase produzca dentro de los cinco primeros años dela vida del préstamo, contados a partir de la fecha dehoy, el Banco percibirá una cantidad en concepto decompensación por desistimiento del **0,50%** sobre el importedel capital que resulte amortizado anticipadamente.En caso de que dicha amortización anticipada se produzcaen un momento posterior a los cinco primerosaños de la vida del préstamo, la cantidad a percibir por elBanco en concepto de compensación por desistimientoserá del **0,25%** sobre el importe del capital que resulteamortizado anticipadamente. 5.5. Comisión por preparación de documentación parael otorgamiento de cancelación hipotecaria. Cuando apetición de la parte deudora se solicite al Banco el otorgamientode escritura de cancelación de hipoteca, unavez satisfechas todas las cantidades debidas por razóndel presente préstamo, se devengará a favor del Bancouna comisión de **CIEN EUROS** que se adeudaráde una sola vez en la cuenta de la parte prestataria, oen su defecto, deberá ser abonada en efectivo; todo ellosin perjuicio del deber del solicitante de atender los gastosnotariales y registrales e impuestos, que se ocasionenpor razón de la mencionada cancelación. **6ª. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediantela actuación de sus apoderados, como entidad acreedora,conviene con la parte deudora, **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA**, y con efectos desde la fecha de otorgamiento de la presente escritura, en sustituir la causa devencimiento anticipado relativa al impago del préstamopor la parte prestataria establecida en la/s escritura/sdescrita/s en la parte expositiva de este documento, porla siguiente: "Impago por la parte prestataria de tres cuotas mensualesde amortización y/o intereses o un numero decuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido suobligación por un plazo al menos equivalente a tres meses."**7ª.** Las modificaciones contenidas en los apartadosanteriores, obliga a los comparecientes, por razones decontabilidad y operatividad de la entidad acreedora, a variarel **NÚMERO DE CUENTA DEL PRÉSTAMO**; asípues, el número de la citada cuenta, a partir de la firmade la presente escritura, será el siguiente: **0460014434. 8ª. BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.**, mediantela actuación de sus apoderados, como entidad acreedora,conviene con la parte deudora, **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA** y con efectos desde la fecha de otorgamientode la presente escritura, establecer el siguientepacto: **PACTO**

DE LIQUIDEZ. A efectos de lo dispuesto enel artículo 5722 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se pactaexpresamente por los contratantes que la liquidaciónpara determinar la deuda ejecutivamente reclamable sepracticará por el BANCO, el cual expedirá la oportunacertificación que recoja el saldo que presente la cuentade PRÉSTAMO el día del cierre. En su virtud, bastarápara el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación deeste documento, juntamente con la certificación prevenidaen el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, yla aportación de otro certificado, expedido por el BANCO,del saldo que resulte a cargo de la PARTEPRESTATARIA; en dicho certificado hará constar el fedatariopúblico que intervenga a requerimiento delBANCO, que dicho saldo coincide con el que aparece enla cuenta abierta al deudor y que la liquidación de ladeuda se ha practicado en la forma pactada por las partes.**10ª. TASA ANUAL DE EQUIVALENCIA.** A efectosmeramente informativos, los representantes del Bancohacen constar: a) Que la suma de los intereses, comisiones y gastosrepercutibles, es equivalente a un tipo de interésefectivo anual postpagable del **1,539%** que se correspondecon el coste efectivo de la presente operaciónconsiderando para el primer período de interés, el tipofijo pactado y para los restantes, el tipo resultante deañadir el margen pactado al tipo de referencia vigentequince días naturales anterior a la fecha de formalización.Se excluyen de este cálculo, los gastos notariales. b) Que se ha observado lo dispuesto en la normadecimotercera, apartado 7.b) de la Circular del Banco deEspaña 5/2012, de 27 de junio, publicada en el BoletínOficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, y especialmenteen el artículo 31 y anexo V de la OrdenEHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia yprotección del cliente de servicios bancarios, publicadaen el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubrede 2011.En su virtud, y previa inscripción del dominio de la finca a favor de la compañía **Aliseda, S.A.**, a título de fusión, y *del derecho de hipoteca a favor de la entidad resultante de la fusión* ***BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,*** **INSCRIBO** el dominio de ESTA FINCA a favor de los señores **DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA Y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA, por mitad y proindiviso** a título de compraventa con la indicada subrogación de hipoteca, e **INSCRIBO a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., la modificación y ampliación de su derecho de hipoteca**, quedando sujeta al vencimiento anticipado de la misma, por el impago, por la parte deudora de, al menos, tres cuotas mensuales de amortización establecidas para la devolución del préstamo antes reseñadas. Así resulta de la escritura autorizada por el Notario de VILANOVA I LA GELTRÚ, DON CARLOS JOSÉ SANZ IZQUIERDO, el veintiséis de Febrero del año dos mil quince, protocolo número 155/2.015, que ha sido presentada a las nueve horas del día veintisiete de Febrero del año dos mil quince, según el asiento 132 del diario 17. Autoliquidado el Impuesto electrónicamente con el nº 2015AUT0648491NAVLM1, 2015AUT0648555QHVMM9 , según certificado expedido por el Registrador, del documento archivado en el legajo correspondiente. **Vilanova I La Geltru a cinco de Mayo del año dos mil quince."**

CUARTO: 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 DON CARLES JORQUERA CASCAJOSA Y DON XAVIER JORQUERA CASCAJOSA, personas contra las que se sigue el procedimiento, y según resulta del Registro, ambas tienen su domicilio en Vilanova i la Geltrú, calle Mare Isabel Ventosa Nº 6, escalera G, 3º-3ª.

2º.- Que resulta del Registro que el domicilio para notificaciones y requerimientos pactado en la hipoteca que se ejecuta es calle Mare Isabel Ventosa Nº 6, escalera G, 3º-3ª.

4ª.- Según la inscripción 5ª de compraventa con subrogación, ampliación y modificación de hipoteca, don Carles Jorquera Cascajosa y don Xavier Jorquera Cascajosa han manifestado que la finca del presente número **es su vivienda habitual.**

QUINTO: Se deja extendida al margen de la hipoteca de la inscripción 2ª modificada por las inscripciones 3ª y 5ª, nota acreditativa de haberse expedido esta certificación.

SEXTO: No se ha practicado la comunicación a que se refiere el artículo 659/689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto no aparecen cargas posteriores.

SEPTIMO: La hipoteca consta inscrita en el Registro a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., siendo la ejecutante en el presente procedimiento BANCO SANTANDER, S.A., se hace la observación que por razón de la aplicación del principio de tracto sucesivo, previo a la inscripción del Decreto de adjudicación, se precisará la inscripción del derecho real de hipoteca a favor de la ejecutante.

ATENCION: En el caso de las Anotaciones Preventivas de embargo, en las que se haya hecho constar por Nota Marginal la expedición de la certificación de dominio y cargas en el correspondiente procedimiento de ejecución, el plazo legal de caducidad de cuatro años de las Anotaciones se contará desde la fecha de dicha Nota Marginal, de conformidad con la doctrina sentada por el Pleno del Tribunal Supremo en su Sentencia de 4 de mayo de 2021, y salvo que la fecha de su prórroga fuera posterior, en cuyo caso se atenderá a esta última.

Lo que antecede es conforme con los asientos que obran en los libros del Registro, y no existiendo ningún otro asiento relativo a la misma finca en los libros de inscripciones, ni en el Diario de Operaciones que haga referencia a lo solicitado, extiendo la presente, CON EFECTOS DESDE EL CIERRE DEL DIARIO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR A LA FECHA DE EXPEDICIÓN. Vilanova i la Geltrú.

Ley 8/1989, Arancel 17-11-1989. B.O.E 28-11-1989
Honorarios -IVA y IRPF si es el caso, incluido-:
Declarado
Números Arancel: 1, 3, 4
Base Minuta: Según minuta

Conforme al artículo 667,2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se remitirá al Portal de Subastas una nota simple informativa, completa y actualizada a

la fecha en que por éste sea solicitada, a partir de cuyo momento, las sucesivas informaciones se dirigirán tanto al Portal como al Letrado de la Administración de Justicia.

Advertencias.
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral 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.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
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 MARÍA PILAR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ registrador/a titular de REGISTRO DE VILANOVA I LA GELTRÚ Nº 2 a día diecinueve de enero del dos mil veintiséis.

(*) C.S.V. : 2081681208A2936E

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.).

C.S.V. : 2081681208A2936E