

DOÑA PATRICIA PASTOR NICOLAS, REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORREDEMBARRA, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que en vista del precedente mandamiento librado por Doña Noelia Figuerola Sanahuja, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell de El Vendrell, Ejecución Hipotecaria, 215/2023, he examinado en todo lo necesario los libros e índices del Archivo de este Registro de mi cargo, y atendiéndome a lo solicitado del examen practicado

R E S U L T A:

PRIMERO: Que al tomo 1412, libro 64 de la Pobra de Montornès, folio 13, aparece inscrita la registral **CRU: 43027000037237**, antes **FINCA DE LA POBLA DE MONTORNES N°: 3222**, que se describe como sigue: URBANA.- Entidad número uno.- Vivienda unifamiliar adosada, CASA A, que es la de la derecha según se mira de frente, desde la calle de su situación, en el término de la Pobra de Montornès, en el ámbito del plan parcial, Castell de Montornès, con el número veintiséis de su parcelario de cesiones, que corresponde a la parcela uno de la manzana diecinueve, con frente a la calle dels Avellaners, número sesenta y ocho. Consta de planta nivelación, destinada a garaje, planta baja, destinada a pérgola y vivienda y planta piso, destinada también a pérgola y vivienda, distribuido todo ello en varias dependencias y servicios. Las plantas destinadas a vivienda se comunican entre sí mediante una escalera vertical interior. Tiene una total superficie construida de CIENTO VEINTIOCHO METROS DOS DECIMETROS CUADRADOS, distribuidos de la siguiente forma: PLANTA NIVELACIÓN veintitrés metros noventa y ocho decímetros cuadrados. PLANTA BAJA, cuarenta y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de vivienda, más nueve metros cuarenta decímetros cuadrados de pérgola, lo que hace un total en esta planta de cincuenta y nueve metros veinticuatro decímetros cuadrados. Planta piso, treinta y nueve metros cuadrados de vivienda, más cinco metros ochenta decímetros cuadrados de pérgola, lo que hace un total en esta planta de cuarenta y cuatro metros ochenta decímetros cuadrados.

Le corresponde el uso exclusivo y privativo de una zona ajardinada, debidamente vallada y delimitada, sita al frente, derecha entrando y fondo de la vivienda.

Le corresponde una cuota en relación a los elementos comunes del cincuenta por ciento. Linderos: frente, con la calle; fondo, con zona verde; derecha, entrando, con la parcela dos; izquierda, con la entidad número dos, en parte mediante pared medianera. Obra nueva terminada. Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.

SEGUNDO: Que la última inscripción de DOMINIO VIGENTE es la 3ª de la finca descrita aparece a favor de **ALBERTO CALERO SIMANCAS**, con D.N.I. 45.476.233-N, titular de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compra, formalizada según escritura con fecha 02/08/05, autorizada en EL VENDRELL, por DOÑA MARÍA ARGENTINA JARA RODENES, n° de protocolo 1.782, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.412, libro 64, folio 13 con fecha 13/09/2005; **JOSE MARIA CALERO SIMANCAS**, con D.N.I. 39.175.424-F, titular de **una mitad indivisa** de esta finca por título de Compra, formalizada según escritura con fecha 02/08/05, autorizada en EL VENDRELL, por DOÑA MARÍA ARGENTINA JARA RODENES, n° de protocolo 1.782,

según la Inscripción 3ª, del tomo 1.412, libro 64, folio 13 con fecha 13/09/2005.

Se hace constar a los efectos del artículo 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, que la finca figura inscrita a favor de las personas contra las que se sigue el procedimiento.

TERCERO: Que la citada finca se halla afecta a las siguientes **CARGAS:**

- **NORMAS DE COMUNIDAD:** La registral de este número procede por división, de un edificio construido en régimen de propiedad horizontal. Por ello está afecta a las **NORMAS QUE REGULAN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

- **Una hipoteca objeto de la inscripción 2ª** practicada el día veintinueve de marzo de dos mil cinco, a favor de BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SA en virtud de escritura autorizada por el Notario de El Vendrell, Doña Argentina Jara Rodenes, el día veinticuatro de febrero del dos mil cinco, número trescientos sesenta y cuatro de protocolo, se constituye hipoteca sobre esta finca y otra más, en **GARANTIA** del capital de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS** de principal del préstamo, de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del **DOCE POR CIENTO ANUAL**, hasta el máximo de **TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS**, de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido, señalándose a efectos hipotecario un tipo nominal anual máximo del **DOCE POR CIENTO** hasta un máximo de **OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS**, de las costas y gastos de ejecución tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del **QUINCE POR CIENTO** es decir **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones, y de los gastos extrajudiciales que se causen tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del **DOS POR CIENTO**, del capital es decir **SIETE MIL EUROS**. **Esta finca queda RESPONDIENDO de CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS de principal, de QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS para intereses ordinarios, de CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EUROS para intereses de demora, de VEINTISEIS MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CENTIMOS DE EUROS para costas y gastos y de TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS DE EUROS para gastos extrajudiciales, siendo la total responsabilidad hipotecaria de esta finca de DOSCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EUROS.** El préstamo contrato tiene como fecha de vencimiento final el día **UNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TREINTA Y SEIS.** **RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**- No obstante el vencimiento establecido, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo y la hipoteca que se constituye en su garantía y será exigible la restitución de su importe, vivo o no amortizado y los intereses devengados, incluso de demora desde el momento del impago hasta el total pago al Banco, en los siguientes casos: Cuando se incumpliese la obligación de pago de cualquiera de los vencimientos de interés o cuotas de amortización pactada en las fechas y condiciones previstas para ello en la previstas para ello en la escritura que se inscribe. Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o merma los bienes hipotecados que disminuya su valor en más de un veinte por ciento respecto a su valor actual de tasación y la

digo autorizante de la escritura que se inscribe es suficiente, sin que lo transcriba en el mismo; CONSTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este número y otra más, a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA que la ACEPTA, domiciliada en Madrid, Calle Alcalá, número catorce, con C.I.F. número A-28-000032, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, que actúa representado en este acto por Don Pablo García Pozo y Don Alberto Larroda Romero, mayores de edad y con D.N.I. 38.100.203-J y 43.497.233-R, actuando el señor García además de por sí en nombre y representación, como mandatario verbal del señora Larroda, ratificada su capacidad de obra en virtud de diligencia al pie de la presente, de fecha veinticinco de febrero del presente año y ambos en representación del Banco, facultados en cuanto al señor García, de la escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Félix Pastor Ridruejo el día catorce de septiembre de mil novecientos noventa y ocho y en cuanto al señor Larroda de la escritura autorizada por el mismo notario el día dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y dos, inscritas en el Registro Mercantil de Madrid y que a juicio del notario autorizante de la escritura que se inscribe es suficiente, sin que los transcriba en el mismo; en GARANTIA de la devolución del capital del préstamo de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, de sus intereses ordinarios de NUEVE MESES, al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios UN TIPO MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO ANUAL hasta un máximo de TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS EUROS, de los intereses moratorios de DOS AÑOS al tipo nominal resultante de lo establecido, señalándose a efectos hipotecarios UN TIPO NOMINAL ANUAL MAXIMO DEL DOCE POR CIENTO hasta un máximo de OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS, de las costas y gastos de ejecución judicial, en su caso, hasta UN MAXIMO DEL QUINCE POR CIENTO del capital, esto es, CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen con motivo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales, en su caso, tales como primas de seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de deudas y tributos que constituyan cargas o afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, HASTA UN MAXIMO DEL DOS POR CIENTO del capital, esto es SIETE MIL EUROS. Por tanto las fincas hipotecadas quedan respondiendo hipotecariamente y a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que asciende a QUINIENTOS VEINTICINCO MIL EUROS. Este contrato se requerirá por los siguientes pactos: Principal del préstamo y entregas del mismo.- Principal.- Banco Español de Crédito S.A. ha concedido un préstamo a Promociones Residenciales Castell Mar S.L. por importe de trescientos cincuenta mil euros. Entregas del capital.- Las entregas del capital del préstamo se realizarán por el siguiente orden: Primera Entrega: Don Francisco Redondo Vela confiesa haber recibido en la representación que ostenta de Promociones Residenciales Castell Mar S.L. para su representada, con anterioridad al acto que se inscribe, la cantidad de doscientos trece mil treinta euros, mediante abono que el banco les ha hecho en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta en la sucursal del Banco Español de Crédito S.A. en Valls, Plaça del Pati, número cuatro. Como consecuencia de dicho abono, el señor Redondo reconoce adeudar al banco el importe de esta primera entrega del préstamo aquí formalizado, de doscientos trece mil treinta euros, a cuya devolución se obliga en la forma y condiciones previstas más adelante.- Segunda y posteriores: Por segunda y posteriores entregas se entenderán las que se realicen a tenor de lo que a continuación se establece, excluyendo la denominada última entrega. Será condición necesaria para la realizar la

segunda y ulteriores entregas del préstamo que la parte prestataria entregue al Banco Español de Crédito, S.A., la siguiente documentación: póliza de seguro todo riesgo a la construcción, de acuerdo con lo estipulado, con clausula de beneficiario a favor del Banco Español de Crédito, con sus correspondientes justificantes de pago de las primas de ambas pólizas. Se efectuarán aquellas, a medida que las obras financiadas se vayan realizando contra la entrega al Banco de sucesivos certificados de tasación, que acrediten el avance de las obras financiadas, comprensivos en cada caso del valor que se asigne al suelo y del que corresponda a las obras de construcción realizadas sobre las fincas financiadas objeto de hipoteca. El importe que la parte prestataria podrá recibir por cada uno de dichos certificados de tasación no podrá superar en ningún caso el ochenta y tres con treinta y tres por ciento, incremento de valor que presente cada uno de ellos respecto del inmediato anterior. A su vez, nunca, la cantidad recibida con ocasión de este préstamo, incluido en el total, el importe de la primera entrega y excluida la denominada, última entrega, podrá superar el ochenta por ciento del valor total que acredite el último certificado de tasación presentado al Banco, comprensivo del valor asignado al suelo y del asignado al total de las obras realizadas sobre las fincas financiadas objeto de hipoteca. Para la determinación de dichos incrementos de valor, se tendrán en cuenta las siguientes reglas: El certificado de tasación emitido por tecnitasa y que comprende el valor del suelo y el de lo ya edificado a la fecha de su emisión, no servirá de base para ninguna otra entrega, por cuanto que se entiende que la realizada en el día del otorgamiento se ha hecho en función del mismo. Los antes mencionados incrementos de valor comenzarán a contarse a partir del valor del suelo y de lo edificado que presente el referido certificado. Cada nuevo certificado de tasación, deberá acreditar el incremento del valor de las obras que se hubieran hecho con posterioridad a las que hubieran sido objeto de valoración en la tasación inmediata anterior. A efectos de nuevas entregas, los incrementos de valor que se asignen al suelo sólo se tendrán en cuenta si procediesen de obras de urbanización realizadas, lo que se deberá acreditar expresamente en cada caso. Última entrega: La última entrega del préstamo se realizará a medida que se vayan vendiendo en escritura pública las distintas fincas hipotecadas, recibiendo la parte prestataria, por cada una que se venda, la parte del principal que se halle pendiente de recibir en relación al que se le haya asignado a efectos de responsabilidad hipotecaria. El importe que habrá de recibirse por cada finca no podrá ser inferior al veinte por ciento del principal que cada una tiene asignado a efectos de responsabilidad hipotecaria, lo que se tendrá en cuenta a la hora de recibir las denominadas segunda, posteriores entregas. Los importes así entregados se imputarán al préstamo garantizado por la finca concreta por la que se entregan. A su vez y además para realizar dicha última entrega, la parte prestataria deberá entregar a la entidad prestamista, los siguientes documentos: Acta notarial en la que se haga constar la terminación de las obras del conjunto, sin ningún tipo de reservas por parte del promotor y a la que se incorpore mediante testimonio el certificado del arquitecto director de las obras o técnico competente, acreditativo de dicha finalización y de que ésta se ha realizado conforme al proyecto aprobado. Copia de la licencia de primera ocupación, cédula de habitabilidad o documento equivalente, relativa a las construcciones para cuya financiación se concede este préstamo. certificado final de obra expedido por la dirección facultativa y certificado de tasación en el que conste el valor final de las construcciones financiadas con este préstamo. Copia autorizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de las escrituras de compraventa de las fincas

preferencia legal de cobro respecto de la hipoteca que aquí se constituye. Si las obras de construcción para cuya financiación se concede este préstamo estuvieran paralizadas durante un plazo superior a tres meses o si dichas obras no se hubieran concluido antes de que expire el periodo de carencia previsto en la cláusula financiera segunda. Si requerida fehacientemente la parte prestataria no aportara al banco en el plazo de quince días hábiles desde dicho requerimiento el certificado emitido por la compañía de seguros de acuerdo con lo establecido en la L.O.E. en la forma determinada en la cláusula financiera primera. Si por cualquier motivo, se iniciase procedimiento administrativo o judicial, dirigido a la revocación, suspensión, anulación o modificación de la licencia de obras relativa a la construcción que se financian con este préstamo. Si las obligaciones a que se refiere la estipulación obligaciones de las partes deudora e hipotecante fueran incumplidas en cualquiera de los casos señalados en dicha estipulación, muy especialmente si se comprobase que no existen los seguros a que se refiere el número cinco apartado A o se comprobasen alteraciones del proyecto de construcción amparado por la licencia de obras a que se refiere los expositivos de la escritura que se inscribe, en la forma y como autoriza el número uno apartado A de la cláusula décima. Cesión del préstamo.— Para el caso de que el Banco cediese el crédito hipotecario constituido a su favor en este acto, la parte acreditada reconocen al cesionario como prestamista, sin necesidad de que se le notifique el otorgamiento de la escritura de cesión, tal y como permite el artículo 242 del Reglamento Hipotecario. Extensión de la hipoteca.— La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley y en el 215 de su Reglamento y particularmente a todos aquellos respecto a los que se requiere pacto expreso, para que la hipoteca se extienda a ellos. También se pacta de forma expresa, que la hipoteca se extiende a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada, aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como también se extenderá dicha hipoteca a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, siempre y cuando no hayan sido costeadas por un tercer adquirente. Obligaciones de las partes deudora e hipotecante.— La parte hipotecante queda obligada: A) Conservación de la garantía hipotecaria.— A destinar las cantidades que perciba del Banco por razón de este préstamo a la construcción de las fincas con estricta sujeción al proyecto de construcción, licencia de obras y escritura de obra nueva y división horizontal. Cualesquiera alteraciones del proyecto que ampara la licencia de obras a que se refieren los expositivos de la escritura que se inscribe, autorizarán al Banco a declarar al vencimiento anticipado del préstamo. En tal caso y para que dicha resolución se produzca el Banco requerirá fehacientemente a la parte prestataria para que ésta, en un plazo no superior a tres meses, regularice el estado de las obras de acuerdo con la licencia o solicite la correspondiente ampliación de la misma, de forma que queden legalizadas aquellas alteraciones. El transcurso de dicho plazo sin la obtención del resultado requerido producirá la resolución del contrato con las consecuencias a que se refiere la cláusula sexta bis. Se entenderá incumplida esta obligación si el derecho a recibir las entregas pendientes por razón de este préstamo, es cedido a transmitido de forma voluntaria, por cualquier título en favor de terceros, salvo que en este último caso el banco consienta por escrito dicha cesión. Asimismo, la parte prestataria se obliga a concluir la construcción financiada, tal y como exige el artículo 32-2 a) del Real Decreto 685/1.982 de 17 de marzo, lo que deberá realizar antes de que expire

el periodo de carencia de este préstamo. Al cumplimiento exacto de cuantas cargas y obligaciones sean exigibles para que los derechos urbanísticos atribuibles a las fincas hipotecadas se adquieran y consoliden de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística. A hacer constar en el Registro de la Propiedad la realización y terminación de las obras de construcción que se financian con este préstamo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 6/98 de trece de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y con los artículos 46 y siguientes del Real Decreto 1093/97 de cuatro de julio. A la buena conservación de los inmuebles hipotecados y a poner inmediatamente en conocimiento de la sociedad prestamista cualquier novedad dañosa que les afecte. Se entiende incluida en dicha buena conservación el pago por la parte prestataria de cualquier carga que pudiera ser preferente a nuestra hipoteca y la íntegra conservación de la garantía hipotecaria. Con independencia de ello, Banco Español de Crédito SA queda facultado expresamente para inspeccionar las obras y construcciones financiadas con este préstamo durante toda la vida del mismo. A tener aseguradas las fincas hipotecadas con un seguro de todo riesgo construcción hasta que las obras se concluyan, hecho que se determinará con el certificado final de obras, o con un seguro de daños e incendios durante el resto de la duración del presente contrato, en ambos casos en una compañía de primer orden, con cantidad no inferior al valor de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, y con cláusula de póliza de seguro por la que se designe a la entidad prestamista como beneficiaria de las indemnizaciones que por tal concepto debieran percibirse de la compañía aseguradora. Igualmente la parte prestataria se obliga a tener el seguro de garantía decenal de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley de Edificación de cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve. A pagar puntualmente las primas de los mencionados seguros, así como todos los tributos, sean estatales, autonómicos, provinciales o municipales que ahora o en el futuro, afecten a la finca hipotecada, y cualquier otro gastos relativo a la misma. La sociedad prestamista queda autorizada para efectuar cualesquiera de estos pagos, en cuyo caso las cantidades satisfechas quedarán garantizadas frente a terceros con la cantidad presupuestada para gastos extrajudiciales tal y como queda dicho en la estipulación octava. Reclamación en vía judicial. - Si llegara el caso de que el Banco acreedor tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses y gastos, podrá ejercitar, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva dineraria o el procedimiento de ejecución especial que establecen los artículos 681 y siguientes, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A efectos de los dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida por las partes en el presente contrato. Asimismo, tanto a los efectos previsto en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Reclamación en vía extrajudicial. - Para el caso de que la ejecución de la hipoteca tenga lugar por el procedimiento extrajudicial, a que se refieren los artículos 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes del Reglamento Hipotecario, los otorgantes además de pactar de modo expreso la sujeción a dicho procedimiento, hacen constar lo siguiente: La parte hipotecante designa a Banco Español de Crédito S.A., por medio de sus representantes estatutarios o legales, como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de las fincas hipotecadas en su representación. La finca de este número RESPONDE de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS de principal, de QUINCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y UN

EUROS POR INTERESES ORDINARIOS, DE CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EUROS por intereses de demora, de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EUROS por costas y gastos de ejecución y de la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EUROS por gastos extrajudiciales; por lo tanto la finca queda respondiendo hipotecariamente a efectos de terceros por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente que asciende a DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EUROS. En su virtud inscribo a favor del BANCO ESPAÑOL DE CREDITO SOCIEDAD ANONIMA su derecho de hipoteca sobre la finca de este número, en los términos relacionados. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura autorizada por el Notario de El Vendrell Doña Argentina Jara Rodenes, el día veinticuatro de febrero del año dos mil cinco, número trescientos sesenta y cuatro de protocolo, que se ha presentado por fax en esta oficina a las nueve horas, del día veinticinco de febrero último, asiento 376 del Diario 35., cuya presentación definitiva se realizó el día ocho de los corrientes, a cuyo margen constan las operaciones realizadas en la otra finca que el mismo comprende. Archivada la carta de pago de autoliquidación. Torredembarra, a veintinueve de marzo del año dos mil cinco.

- Por la inscripción 3ª practicada el día trece de septiembre del dos mil cinco, en virtud de escritura autorizada por el Notario de El Vendrell, doña Argentina Jara Rodenes, el día dos de agosto del dos mil cinco, número mil setecientos ochenta y dos de protocolo, la parte compradora SE SUBROGA a la hipoteca objeto de la inscripción 2ª y junto con el Banco Español de Crédito SA., AMPLIAN EL CAPITAL en la cantidad de VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS. Se MODIFICAN además los siguientes pactos: AMORTIZACIÓN.- El préstamo tendrá como fecha de vencimiento final el día UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TREINTA Y CINCO, con un periodo de carencia de amortización de capital desde el día dos de agosto del dos mil cinco hasta el día uno de septiembre del dos mil cinco, fecha en que la parte subrogada efectuará el primer pago, que comprenderá sólo los intereses devengados en ese periodo. Hasta que finalice el periodo de interés fijo el préstamo se amortizará por medio de doce cuotas de setecientos ochenta euros con sesenta y seis céntimos de euros cada una. INTERESES ORDINARIOS.- Desde el día del otorgamiento, el capital del préstamo devengará diariamente un interés nominal anual del DOS ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO, invariable hasta el día uno de septiembre del dos mil seis. TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- En cada periodo de interés hasta que finalice el plazo del contrato, se aplicará un tipo de interés nominal que será el resultado de la suma de sesenta centésimas por ciento de puntos al tipo de referencia, o suma cincuenta centésimas de punto al tipo de referencia sustitutivo. El tipo de referencia será la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, EURIBOR HIPOTECARIO. El tipo de referencia sustitutivo será el TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS, DEL CONJUNTO DE ENTIDADES. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.- El capital de préstamo se AMPLIA en VEINTIUN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS, de sus intereses ordinarios de nueve meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del DOCE POR CIENTO, hasta un máximo de MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EUROS, de los intereses moratorios de dos años al tipo nominal resultante de lo establecido, señalándose a efectos hipotecario un tipo nominal anual máximo del DOCE ENTEROS POR CIENTO hasta un máximo de CINCO MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS DE EUROS, de las costas y gastos de ejecución tanto judicial como extrajudicialmente en su caso, hasta un máximo del QUINCE ENTEROS POR CIENTO del capital, es decir TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMOS DE EUROS, de las costas y gastos de ejecución tanto judicial como extrajudicial en su caso, hasta un máximo del quince enteros por ciento del capital, es decir TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y CINCO

CENTIMOS DE EUROS, incluyéndose entre dichos gastos los honorarios y derechos de abogado y procurador que se causen por mitibo de tales ejecuciones; y de los gastos extrajudiciales en su caso, tales como primas de los seguros del bien hipotecado, pago para gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, anticipos para pago de tributos que constituyan afecciones preferentes a la hipoteca, así como cualesquiera otros que estén en íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía, hasta un máximo del dos por ciento del capital, es decir CUATROCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMOS DE EUROS. Por lo tanto la cifra a que asciende la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EUROS. Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida anteriormente, la finca hipotecada para a responder de los siguientes conceptos: Principal del préstamo: CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS. Intereses remuneratorios de nueve meses al tipo del doce enteros por ciento hasta un máximo de DIECISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS. Intereses moratorios de dos año al tipo del doce enteros por ciento hasta un máximo de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS. Costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial en su caso, hasta un máximo del quince por ciento por importe de VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS. Gastos extrajudiciales hasta un máximo del dos enteros por ciento importe de TRES MIL NOVECIENTOS EUROS. Por tanto la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS. - Expedida certificación de título y cargas con fecha de hoy prevenida en el artículo 688 de la LEC, en virtud de mandamiento librado por la Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecución de El Vendrell (sección civil), Doña Noelia Figuerola Sanahuja, el día 13 de diciembre de 2023, en el que se sigue procedimiento ejecución hipotecaria número 215/2023-HC (procedencia de: sección civil, Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción número 3 de El Vendrell (UPAD) Ejecución hipotecaria, a instancia de BANCO DE SANTANDER S.A. con CIF A39000013, domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, nueve de 39004 Santander, contra Alberto Calero Simancas con D.N.I. 45.476.233-N y José María Calero Simancas con D.N.I. 39.175.424-F, domiciliados en calle Avellaners, número 68 de 43761 La Pobla de Montornés, en reclamación del derecho de hipoteca causante de la adjunta inscripción 2ª ampliada por la 3ª y modificada por la 4ª, en cuantía de 150.767,70 euros más 45.230,12 euros de intereses y costas.

- Por la inscripción 4ª practicada el día 1 de julio de 2022 en virtud de instancia suscrita en Torredembarra, el día 5 de noviembre de 2021, por Don Borja Fraguas Canovas con firma legitimada por el Notario de Valencia Don Jorge Barberá Pichó, el día 17 de mayo de 2022, se hacer constar que el titular actual de la hipoteca objeto de la inscripción 2ª es **BANCO SANTANDER S.A.** Inscripción 4ª, del tomo 1.412, libro 64, folio 15 con fecha 01/07/2022 .

- **AFECCIÓN:** Esta finca queda **afecta** durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto de **no sujeta a transmisiones**, por autoliquidación, de nota de la inscripción 4. Torredembarra a 01/07/2022 .

CUARTO: NOTA MARGINAL DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN

Con esta fecha se ha hecho constar por nota al margen de la **inscripción 2ª ampliada por la 3ª y modificada por la 4ª**, la expedición de esta certificación

de dominio y cargas en virtud del **procedimiento de ejecución hipotecaria número 215/2023- HC**, a resultas de la hipoteca que motivó dicha inscripción, según previene la regla 2ª del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

QUINTO: No se ha cancelado ninguna nota de afección

SEXTO: DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO PRESENTADOS AL LIBRO DIARIO:

NO hay documentos pendientes de despacho

SEPTIMO: .- Que la hipoteca que motiva el procedimiento se halla inscrita a favor de BANCO SANTANDER S.A., se halla VIGENTE Y SIN CANCELAR.

OCTAVO: COMUNICACIONES

Conforme a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, SE COMUNICA por correo con acuse de recibo, la expedición de la certificación anterior, conforme al artículo 689.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a los titulares de derechos posteriores.

No constan titulares de derechos posteriores.

Se hace constar que conforme dispone el artículo 660-1, la certificación se entrega al presentante sin esperar la devolución cumplimentada de los acuses de recibo originados por las comunicaciones. Caso de que por este medio no se pueda llegar a practicar tal comunicación, se practicará nueva comunicación mediante edicto que se publicará al BOE.

Todo lo dicho se halla conforme con los asientos resultantes del Registro, relacionados en esta certificación antes de la apertura del Diario, y no existiendo ningún otro, que los modifique o restrinja, ni en los libros de inscripciones ni en el Diario, extendiendo la presente que sello, firmo digitalmente por la Registradora de la Propiedad de Torredembarra, según consta al final de este documento

LA REGISTRADORA

Fdo. Doña Patricia Pastor Nicolás.

Se adjunta minuta en el documento que queda archivada.

ADVERTENCIAS

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 PATRICIA PASTOR NICOLÁS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE TORREDEMBARRA a día ocho de enero del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 24302727618E3E3D

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).