CERTIFICACIÓN

C17A15605960

DOÑA MARGARITA MARIA GRAU SANCHO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE INCA NUMERO 1, PROVINCIA DE BALEARES.

C E R T I F I C O: Que, a la vista del anterior mandamiento, librado a tenor de lo dispuesto en el artículo 688 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que ha sido presentado a las once horas y veintiuno minutos del día veintiuno de abril de dos mil veintidós, según el asiento 2766 del diario 316, y acomodándome a los términos en que está redactado, he examinado en todo lo necesario los índices y libros del Archivo de mi cargo de los cuales resulta:

Respecto a la finca registral número **30.302** de Inca:

PRIMERO.- Que al folio 60 del libro 860 de Inca, tomo 4509 del Archivo, aparece inscrita la finca 30.302, CRU: 07011000874594, la cual se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA: Vivienda en planta de segundo piso, letra H, del edificio sito en las calles de **CRIST REI**, **FRANCESC DE BORJA MOLL** y **ANTONI MARIA ALCOVER**, en la ciudad de Inca; con acceso desde la calle de **Crist Rei** mediante portal de la escalera número cuatro y escalera de intercomunicación de plantas. Se distribuye en diferentes habitaciones y servicios adecuados a su uso. Tiene una superficie construida total de **sesenta y dos metros cinco decímetros cuadrados**, incluido porche lavadero **-cincuenta y ocho metros cinco decímetros cuadrados** de superficie cerrada-. Linda, mirando desde la calle de Crist Rei: frente, con vuelo de la misma; derecha entrando, con núcleo de la escalera número cuatro; izquierda, con vuelo de la calle de Francesc de Borja Moll; fondo, con la vivienda G de su misma planta y acceso por la escalera número tres; parte inferior, con la planta de primer piso; y parte superior, con la de cubiertas. Tiene como anejos: A.- El espacio de aparcamiento, en la planta de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

sótano del inmueble, identificado con el número treinta y seis, con acceso rodado desde la calle de Crist Rei, mediante rampa y la correspondiente zona de paso y maniobras. Tiene una superficie de **diez metros treinta y cinco decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su acceso particular: frente, con el mismo; derecha entrando, con zona libre; izquierda, con el aparcamiento número treinta y siete; y fondo, con zona de trasteros. B.- El trastero, en la planta de sótano, identificado con el número veintisiete, con acceso mediante escaleras generales del edificio. Tiene una superficie de **tres metros setenta y cuatro decímetros cuadrados**. Linda, mirando desde su acceso particular: frente, con el mismo; derecha entrando, con el trastero número veintiséis; izquierda, con el número veintiocho; y fondo, con muro de la edificación. C.- Una porción de la planta de cubiertas, debidamente delimitada, con acceso mediante la escalera general número cuatro, destinada a terraza -número cinco del plano-, de **cincuenta y cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados** de superficie. Linda, mirando desde la calle de Crist Rei: frente e izquierda, con cubierta impracticable; derecha entrando, con núcleo de la escalera número cuatro; y fondo, con terraza aneja a la vivienda G de la planta de segundo piso. Su cuota es de **2,06 por 100**. Es la parte determinada **NUMERO VEINTIOCHO DE ORDEN** de la finca 22296 al folio 104 del tomo 3477, libro 455 de Inca, inscripción 4ª, en la que constan las normas de comunidad. CRU: 07011000874594.

SEGUNDO.- Que dicha finca aparece inscrita en pleno dominio, a favor de FINCAS Y ADMINISTRACIONES MATEU S.L., con C.I.F. B57353427, por título de compra a la entidad Explotacions Turístiques de les Illes, S.L., en escritura autorizada el tres de junio de dos mil ocho, por el Notario de Santa Maria del Camí doña Maria Josep Cànaves Bertos, inscrita al tomo 4110, libro 707, folio 179, inscripción 4ª, fechada el treinta y uno de julio de dos mil ocho.

La relacionada inscripción 4ª, es la de dominio vigente en la actualidad de la finca de que se certifica.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica se halla gravada con las

CERTIFICACIÓN

C17A15605959

siguientes cargas:

Servidumbre

Por razón de su procedencia de la finca 22.296, al tomo 3.565, libro 484 de Inca, folio 62, se halla gravada con una servidumbre de carácter personal y permanente, a favor de la entidad ENDESA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L., Unipersonal, que afectará en concreto a la siguiente porción de terreno: Porción de terreno de forma rectangular, que mide tres metros en dos de sus lados y cuatro con cuarenta metros en sus otros dos, situada de forma adjunta y por uno de sus lados con la acera pública de la calle Francesc de Borja Moll; se destina a la ubicación, en su interior, del Centro de Distribución denominado FRANCESC DE BORJA, de forma rectangular y con una superficie de trece metros veinte decímetros cuadrados; la superficie total de la servidumbre es de trece metros veinte decímetros cuadrados; la servidumbre que se constituye es para la instalación y permanencia del Centro de Distribución "Francesc de Borja", paso subterráneo de cableado eléctrico y acceso; objeto de la inscripción 6ª, inscrita con fecha veintidós de abril de dos mil ocho, según resulta de la escritura otorgada el veintiocho de enero de dos mil ocho, ante la Notario de Santa Maria del Camí, doña Maria Josep Cànaves Bertos.

Hipoteca

Hipoteca sobre esta finca y otras treinta más a favor de MELF MATCH ACQUISITION S.A.R.L., antes a favor de CAJA AHORROS Y MONTE PIEDAD DE BALEARES, en garantía de la devolución de un préstamo de cuatro millones novecientos ochenta y dos mil doscientos ochenta y tres euros, sesenta céntimos de euro, de intereses de dos años, al tipo del dos enteros y seiscientas veintitrés milésimas por ciento, hasta el tipo máximo del doce enteros por ciento, de la cantidad de un millón ciento noventa y cinco mil setecientos cuarenta y ocho con cero seis euros de intereses de demora y la cantidad de setecientos cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y dos euros, cincuenta y cuatro céntimos de euro para costas y gastos, cuyo vencimiento es el día treinta y uno de octubre de dos mil treinta y siete, constituida en escritura otorgada el veinticuatro de octubre de dos mil cinco, ante la Notario de Santa Maria del Camí, doña Maria Josep Cànaves Bertos, objeto de la inscripción 2ª, de fecha dieciséis de enero de dos mil

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

seis; **RESPONDIENDO** la finca de este número de **ciento veinticuatro mil doscientos noventa y cuatro euros**, sus intereses correspondientes, de la cantidad de veintinueve mil ochocientos treinta euros y cincuenta y seis céntimos de euro de intereses de demora y la cantidad de dieciocho mil seiscientos cuarenta y cuatro euros y diez céntimos de euro para costas y gastos. Mediante escritura otorgada el tres de junio de dos mil ocho, ante el mismo Notario, que motivó la inscripción 5ª de fecha veintiuno de agosto de dos mil ocho, esta hipoteca fue objeto de novación modificativa, pactándose un nuevo vencimiento el día treinta de junio de dos mil veintiocho y un tipo de interés inicial del cinco enteros y cincuenta y cuatro centésimas por ciento anual. Mediante escritura otorgada el veintidós de julio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, que motivó la inscripción 6ª de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, esta hipoteca fue objeto de transmisión.

Anotación Preventiva

Anotación preventiva de embargo sobre esta finca y otra más, sin distribuirse la responsabilidad tomada a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, practicada en virtud de mandamiento expedido el veinticinco de febrero de dos mil trece, por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 07/04 de Inca, en Exopediente Administrativo de apremio número 07 04 12 0035484, en reclamación de **diecisiete mil novecientos noventa y seis euros y seis céntimos de euro** por principal, más tres mil quinientos noventa y nueve euros y veintidós céntimos de euro de recargos de apremio, más quinientos cuatro euros y setenta y cuatro céntimos de euro de intereses, más quinientos euros para costas e intereses presupuestados, objeto de la anotación letra A, de fecha veintidós de abril de dos mil trece; cuya anotación aparece **prorrogada** por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido en fecha trece de diciembre de dos mil dieciséis, que ha motivado la anotación letra D de fecha doce de enero de dos mil diecisiete; cuya anotación aparece **prorrogada** por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el catorce de octubre de dos mil veinte, que ha motivado la anotación letra I de fecha tres de noviembre de dos mil veinte.

Certificación

Nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas, puesta al margen de la anotación letra A, de fecha veintidós de abril de dos mil trece.

CERTIFICACIÓN

C17A15605958

Anotación Preventiva

Anotación preventiva de embargo sobre esta finca y otra más, sin distribuirse la responsabilidad, tomada a favor de TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, practicada en virtud de mandamiento expedido el veintinueve de abril de dos mil catorce, por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 07/04 de Inca, en Expediente Administrativo de apremio número 07 04 12 00035484, en reclamación de **doce mil ochocientos veinticinco euros y cuarenta céntimos de euro** por principal, más dos mil quinientos sesenta y cinco euros y cuatro céntimos de euro de recargos de apremio, más setecientos veintitrés euros y cincuenta y siete céntimos de euro de intereses, más cuatrocientos cincuenta y dos euros y cuarenta y ocho céntimos de euro para costas devengadas, más otros seiscientos euros para costas e intereses presupuestados, objeto de la anotación letra B, de fecha dieciséis de junio de dos mil catorce; cuya anotación aparece **prorrogada** por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido en fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, que ha motivado la anotación letra G de fecha seis de abril de dos mil dieciocho; cuya anotación aparece **prorrogada** por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el dos de diciembre de dos mil veintiuno, que ha motivado la anotación letra J de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno.

Certificación embargo

Nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas, puesta al margen de la anotación letra B, de fecha dieciséis de junio de dos mil catorce.

Anotación Preventiva

Anotación preventiva de embargo sobre esta finca y otra más, sin distribuirse la responsabilidad, tomada a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, practicada en virtud de mandamiento expedido el veintinueve de septiembre de dos mil dieciséis, por la Unidad de Recaudación Ejecutiva 07/04 Inca, en Expediente administrativo de apremio número 07 04 12 00035484, en reclamación de **cuatro mil doscientos setenta y un euros y treinta y cuatro céntimos de euro** por principal, más ochocientos cincuenta y cuatro euros y veintiséis céntimos de euro de recargos de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

apremio, de trescientos veinticuatro euros y treinta céntimos d eeuro de intereses, más cuatrocientos euros para costas e intereses presupuestados, objeto de la anotación letra C, de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis; cuya anotación aparece **prorrogada** por cuatro años más, en virtud de mandamiento expedido el siete de julio de dos mil veinte, que ha motivado la anotación letra H de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinte.

Certificación embargo

Nota acreditativa de haberse expedido certificación de cargas, puesta al margen de la anotación letra C, de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis.

Nota Afección

Afecta durante cuatro años al pago de revisión de la autoliquidación del impuesto, según nota puesta al margen de la inscripción 6ª, de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.

Sin asientos pendientes

CUARTO.- Que al margen de dicha inscripción 2ª, de hipoteca, de la finca 30.302, modificada por la 5ª y transmitida por la 6ª, se pone nota con fecha de hoy de expedirse la presente certificación.

QUINTO.- Que la hipoteca objeto de la repetida inscripción 2ª, que es base del procedimiento a que se refiere el precedente mandamiento, modificada por la 5ª y transmitida por la 6ª, se halla subsistente y sin cancelar, a favor de la parte actora.

SEXTO.- Que las repetidas inscripciones 2ª de hipoteca, 5ª de modificación de hipoteca y 6ª de transmisión de hipoteca, que se ejecuta, literalmente son como siguen:

"2ª Hipoteca: Vivienda en planta de segundo piso, letra H, del edificio, en **construcción**, sito en las calles de **CRIST REI**, **FRANCESC DE BORJA MOLL** y **ANTONI MARIA ALCOVER**; con acceso desde la calle de **Crist Rei** mediante portal de la escalera número cuatro, descrita en la precedente inscripción 1ª. **CARGAS**: ..... La entidad **Explotacions Turístiques de les Illes, S.L.**, es dueña de esta finca, según la precedente inscripción 1ª; y mediante la escritura otorgada el veinticuatro de octubre de dos mil cinco, ante el Notario de Santa

CERTIFICACIÓN



Maria del Camí, doña Maria Josep Cànaves Bertos, constituye hipoteca sobre esta finca y otras treinta más a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, en garantía de un préstamo que vencerá el día **treinta y uno de octubre del dos mil treinta y siete**, de **cuatro millones novecientos ochenta y dos mil doscientos ochenta y tres euros, sesenta céntimos de euro** de principal, con intereses de dos años a razón del **dos enteros seiscientas veintitrés milésimas por ciento nominal anual**, hasta un máximo del **doce enteros nominal anual**, la suma máxima de **un millón ciento noventa y cinco mil setecientos cuarenta y ocho euros, con cero seis céntimos de euro** para intereses de demora y la cantidad total de **setecientos cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y dos euros, cincuenta y cuatro céntimos de euro** para costas y gastos; **RESPONDIENDO** la finca de este número de la cantidad de **ciento veinticuatro mil doscientos noventa y cuatro euros** de capital, sus intereses correspondientes, de la cantidad de **dieciocho mil seiscientos cuarenta y cuatro euros y diez céntimos de euro** de las fijadas para costas y gastos, y de la suma máxima **veintinueve mil ochocientos treinta euros y cincuenta y seis céntimos de euro** para intereses de demora. Se tasa la finca en **doscientos dos mil quinientos noventa y nueve euros y veintidós céntimos de euro**. En su virtud **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES**, inscribe sobre esta finca su derecho de hipoteca, en los términos consignados. Extensa: inscripción 2ª de la finca 30.277 de Inca, al folio 79 de este tomo y libro. Inca a dieciséis de enero de dos mil seis. Firmado Margarita María Grau Sancho."

Extensa de la hipoteca: "un contrato con garantía hipotecaria sobre esta finca y otras treinta más, en las condiciones siguientes: 1ª) La Caja de Ahorros concede a Explotacions Turistiques de les Illes S.L. un préstamo hipotecario de **cuatro millones novecientos ochenta y dos mil doscientos ochenta y tres euros, sesenta céntimos de euro**, importe que recibe la parte prestataria en su totalidad mediante ingreso en la cuenta especial que tiene abierta en la entidad acreedora, de la que no podrá disponer en términos distintos ni para otros fines que los expuestos en la escritura. Finalizado el período de carencia de amortización de capital sin que se hubiere dispuesto totalmente de la cantidad abonada en la cuenta especial por no haber cumplido la parte prestataria las condiciones estipuladas, podrá ésta optar por la resolución del presente contrato o reducir el capital del mismo a la cantidad efectivamente dispuesta. La parte

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

prestataria podrá disponer libremente, de hasta novecientos cincuenta y siete mil trescientos diez euros; durante la realización de las obras, se podrá disponer, además, de hasta un máximo de tres millones veintiocho mil quinientos dieciséis con ochenta y ocho euros por obras; una vez finalizadas las obras, se podrá disponer de hasta un máximo de cuatrocientos noventa y ocho mil doscientos veintiocho euros, treinta y seis céntimos de euro por contratos de venta y del resto, o sea, cuatrocientos noventa y ocho mil doscientos veintiocho euros, treinta y seis céntimos de euro se podrá disponer por subrogación. 2ª) El préstamo vencerá el día **treinta y uno de octubre de dos mil treinta y siete**. La amortización de préstamo se llevará a cabo mediante treinta pagos anuales de ciento sesenta y seis mil setenta y seis euros y doce céntimos de euro, estableciéndose el primer pago el día treinta y uno de octubre de dos mil ocho y sucesivamente en igual fecha para los años siguientes, hasta el día treinta y uno de octubre de dos mil treinta y siete, en que se satisfará la última cuota. Hasta la fecha de la primera cuota se satisfarán únicamente intereses por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta y uno de octubre de dos mil cinco. El pago de las cantidades expresadas, así como de todas aquellas otras que correspondiesen a la parte prestataria, se realizará en el domicilio de la entidad acreedora, sin previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta corriente o de ahorro que necesariamente debe tener abierta a estos fines la parte prestataria en la propia entidad acreedora. 3ª) La Caja percibirá, a partir de la fecha de la escritura y en concepto de interés el producto neto efectivo que resulte de aplicar el interés nominal anual que se dirá, liquidable por trimestres vencidos, siendo la fecha del primer pago el treinta y uno de octubre de dos mil cinco y la última el vencimiento del préstamo. Los intereses se calcularán sobre la parte del préstamo ya dispuesta y se entenderán devengados por días naturales. Todas las liquidaciones de intereses se incrementarán con los tributos que en el futuro pudieran gravarlos, que serán siempre a cargo de la parte prestataria. A los efectos de este contrato se contemplarán dos tramos diferenciados de interés: 1. Tramo de interés fijo. El tipo de interés aplicable al período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura que se inscribe y el día anterior a uno de

CERTIFICACIÓN

C17A15605956

mayo de dos mil seis, fecha en que se efectuará la primera revisión del tipo de interés, será del **dos enteros y seiscientas veintitrés milésimas por ciento nominal anual**. 2. Tramo de interés variable. Se entenderá por período de interés cada uno de los semestres comprendidos entre el día uno de mayo de dos mil seis y hasta la fecha del vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada período se determinará por la Caja de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: a) La comunicación del tipo referencial y del que resultare aplicable tras la revisión se efectuará mediante notificación individual o bien mediante publicación en el diario "El Día del Mundo" de Baleares o, al tratarse de una de las referencias recomendadas por el Banco de España, el interesado podrá informarse directamente en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España. B) En el caso de que el deudor no acepte el nuevo tipo de interés dispondrá de un plazo máximo de quince días a contar de la fecha de publicación del nuevo tipo para reembolsar el importe del préstamo pendiente de devolución, sus intereses líquidos al tipo aplicado antes de la revisión, impuestos y demás gastos que correspondan. Si no aceptare el nuevo tipo ni reembolsare lo indicado, la Caja podrá resolver anticipadamente el préstamo dándolo por vencido a todos los efectos desde el término del plazo del reembolso, con aplicación, incluso, de la penalización por demoras establecida hasta el total cobro. C) Se conviene expresamente, que si la parte prestataria no comunicara o la Caja de Ahorros no recibiera en el plazo de quince días desde la notificación del nuevo tipo, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por Sa Nostra, por todo el período que éste deba permanecer vigente, según lo pactado anteriormente. D) Para determinar el nuevo tipo a aplicar en cada revisión, cuando proceda, se incrementará en un punto el tipo referencial, siendo éste la Media mensual del EURIBOR a un año, publicado por el Banco de España en el último mes del período que concluye. En su defecto se tomará el publicado en el mes anterior del mismo año. El tipo de interés revisado se aplicará desde el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

principio del mes en que se produzca la revisión. Si no se hubiese publicado ninguno de ellos, se aplicará lo referente al tipo de interés substitutivo. Excepcionalmente, y mientras dure el proceso de edificación, dicho diferencial será de cero coma cuarenta puntos porcentuales, sin que en ningún caso la aplicación del mismo pueda exceder la fecha prevista para el final del período de carencia. A efectos de este contrato, la Media Mensual del EURIBOR a un año se define textualmente como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación, Euribor. E) A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en la presente cláusula, no podrá ser superior al **doce enteros por ciento nominal anual**. F) Si por circunstancias de cualquier tipo, resultara imposible determinar el tipo de interés en base al índice Media Mensual del EURIBOR a un año, se utilizará un tipo sustitutivo consistente en el Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, publicado por el Banco de España en el último mes del período que concluyera. Dicho índice de referencia se vería incrementado con el mismo diferencial de puntos ya indicado. El tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre dos y seis años, de acuerdo con la Circular 8/90 del Banco de España sobre transparencia en las operaciones y protección a la clientela y su anexo VIII, se define textualmente como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado, materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años. El índice se calculará utilizando las fórmulas que aparecen en el anexo VIII de la citada Circular 8/90, de siete de septiembre, del Banco de España sobre Transparencia de las Operaciones y Protección a la Clientela. El tipo de interés sustitutivo tendrá carácter vinculante para la misma y se aplicará durante un período íntegro de interés. Dado el carácter excepcional de los tipos de interés sustitutivos,

se volverá a la aplicación del tipo de interés inicial tán pronto como las circunstancias lo permitan. Sin perjuicio de lo que se establece sobre el vencimiento anticipado del préstamo, en el supuesto de que no se satisficieren la cuota de capital devengará el mismo tipo de interés establecido para el capital no vencido, incrementado en ocho puntos, sin que el interés resultante pueda ser inferior al tipo del quince por ciento. La liquidación y pago de los intereses de demora se ajustarán a las reglas previstas en la cláusula de intereses. Los correspondientes a la porción del período corriente en la fecha en que sea pagada la partida que los genera, se liquidarán conjuntamente con los ordinarios del período o bien en el mismo momento del pago si éste se produce por el total de las partidas vencidas. 4ª) Serán causas de vencimiento anticipado y ejecución de la hipoteca, las siguientes: a) Cuando por dolo o negligencia del propietario de la finca hipotecada sufriere deterioro o merma que hiciese disminuir su valor más de un veinte por ciento al fijado para subasta y la parte prestataria no ampliare la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación preexistente, entre el valor del tipo fijado para subasta y el préstamo que garantiza. B) Falta de pago del capital o intereses, en las fechas convenidas, de cualquiera de los plazos establecidos. C) Si existiese alguna carga o gravamen, cualquiera que fuere su carácter, que tuviese rango registral prioritario sobre la presente hipoteca al tiempo de su inscripción y que no haya sido relacionado en el apartado de cargas de la escritura. D) Si la parte prestataria incumple alguna de las siguientes condiciones: pagar puntualmente las primas correspondientes al seguro de la finca hipotecada; si concierta arrendamientos sobre la finca hipotecada cuya renta anual capitalizada al tanto por ciento resultante de multiplicar por el coeficiente de 1'5 el interés legal del dinero vigente a la fecha de la formalización del contrato sea inferior a la total responsabilidad hipotecaria. De formalizarse el arrendamiento por plazo superior a un año o a favor de persona que, con anterioridad a la constitución de la hipoteca, ya hubiera tenido la condición de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

arrendataria de la finca y pudiera entenderse, de esta forma, que el nuevo contrato no supone una renuncia válida del derecho de prórroga del anterior, deberán pactarse cláusulas de estabilización anual de la renta que permitan la capitalización indicada en el párrafo anterior; y en el caso de que se halle en construcción o rehabilitación, cuando las obras no se hayan terminado dentro del plazo establecido en la licencia de edificación o de las prórrogas expresamente concedidas, en su caso, no se obtenga el acta de recepción de la obra sin reservas o no se constituyan las garantías a que se refiere el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación, si fuere de aplicación. 5ª) En garantía de la devolución de **cuatro millones novecientos ochenta y dos mil doscientos ochenta y tres euros, sesenta céntimos de euro** de capital, sus intereses de dos años al tipo máximo del **doce enteros por ciento nominal anual**, la cantidad total de **setecientos cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y dos euros, cincuenta y cuatro céntimos de euro** para costas y gastos y de la suma máxima de **un millón ciento noventa y cinco mil setecientos cuarenta y ocho euros, seis céntimos de euro** para intereses de demora, en las condiciones pactadas, Explotacions Turístiques de les Illes S.L. constituye hipoteca sobre esta finca y otras treinta más a favor de la Caja de Ahorros; .... 6ª) La hipoteca se extiende a las nuevas construcciones de edificios donde no los hubiere y a los frutos y rentas relacionadas en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria. 7ª) Ejecución de la hipoteca: La entidad acreedora podrá reclamar el pago de cuanto se le acredite en virtud de la escritura por cualquiera de los medios prevenidos en Derecho. A efectos de ejercicio de la acción ejecutiva sobre bienes hipotecados regulada en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, convienen lo siguiente: a) La acreedora podrá pedir la posesión interina de la finca hipotecada percibiendo las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas posteriores para cubrir los gastos de conservación y explotación y después su propio crédito. B) Se fija como domicilio deudor para requerimientos y notificaciones, el de cada una de las fincas hipotecadas. C) ..... Si la Caja de Ahorros ejercitara la acción ejecutiva ordinaria, la demanda se interpondrá ante el Juzgado del

CERTIFICACIÓN

C17A15605954

lugar del cumplimiento de la obligación, siendo éste el de la oficina de la entidad acreedora a través de la cual la parte deudora procederá al pago de intereses y amortización de capital del préstamo. La entidad acreedora y la parte prestataria podrán, de común acuerdo, proceder a la venta extrajudicial de la finca hipotecada, en la forma prevenida en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y normas complementarias, a cuyo efecto acuerdan señalar como domicilio a efectos de notificaciones y valor de tasación, a efectos de subasta, los mismos anteriormente señalados. Se apodera a la Caja para que represente a la parte prestataria o a la que resulte titular de la finca hipotecada para su venta. 8ª) La parte prestataria, se compromete, expresa e irrevocablemente a mantener las fincas hipotecadas incluidas en una póliza de seguro de daños materiales o de caución, para garantizar el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de las obras de edificación, por los plazos y en los términos prevenidos en el artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación. 9ª) La Caja se reserva el derecho de ceder, total o parcialmente, el crédito sin notificación a la parte deudora, a cuyo beneficio ésta renuncia. En su virtud **LA CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE LAS BALEARES**, inscribe sobre esta finca su derecho de hipoteca, en los términos consignados y el convenio expreso de vencimiento en caso de falta de pago de alguno de los plazos. Así resulta del Registro y de la escritura citada, en la que se expresan, en lo esencial, los referidos poderes, presentada a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de octubre de dos mil cinco, según el asiento número 840 del Diario 261, prorrogado según los artículos 97 y 432.a del reglamento hipotecario, en cuya nota marginal constarán los asientos y operaciones de las otras treinta fincas del mismo título. Pagado el Impuesto y archivada carta de pago. Inca a dieciséis de enero de dos mil seis. Firmado Margarita María Grau Sancho."

"5ª Novación hipoteca: Es objeto de esta inscripción la novación

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

modificativa de la hipoteca objeto de la anterior inscripción 2ª. La entidad **"Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares"** ...., es dueña del crédito hipotecario objeto de la inscripción 2ª; y ahora, la nombrada entidad representada .....; mediante la escritura otorgada el tres de junio de dos mil ocho, ante el Notario de Santa Maria del Camí doña Maria Josep Cánaves Bertos, han acordado la novación modificativa del préstamo que motivó la hipoteca objeto de la anterior inscripción 2ª, cuyo capital pendiente de amortización es de ciento veinticuatro mil doscientos noventa y cuatro euros, en concreto, en cuanto a las cláusulas 2ª, 3ª y 4ª de la referida hipoteca, las cuales, a partir de la fecha de la presente escritura, quedan redactados de la siguiente forma: El préstamo vencerá el día **treinta de junio de dos mi veintiocho.** La amortización del préstamo se llevará a cabo mediante doscientos cuarenta pagos mensuales constantes de ochocientos cincuenta y siete euros y ochenta y un céntimos de euros cada uno, comprensivos de capital e intereses, efectuándose el primer pago el día treinta y uno de julio de dos mil ocho y sucesivamente en igual fecha para los períodos siguientes, hasta el día treinta de junio de dos mil veintiocho, en que se satisfará la última cuota. Hasta la fecha de la primera cuota se satisfarán únicamente intereses por meses vencidos, siendo la fecha del primer pago el día treinta de junio de dos mil ocho. La cantidad mensual establecida sufrirá las modificaciones que procedan por alteración del tipo de interés o reducción del capital del préstamo. El pago de las cantidades expresadas así como el de todas aquellas otras que correspondiesen a los prestatarios se realizará en el domicilio de la entidad acreedora. Amortizaciones anticipadas. Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, cuando se trate de supuestos no incluidos en dicha normativa, la Caja de Ahorros podrá aceptar, o no, devoluciones anticipadas. Dicha facultad podrá ejercerse por la parte prestataria cualquier día del mes y las cantidades mínimas a satisfacer en caso de amortización parcial anticipada serán de ciento cincuenta euros y veinticinco céntimos de euro. Las cantidades abonadas por la parte prestataria en concepto de amortización parcial anticipada podrán imputarse, a su elección, a una de las siguientes opciones: carencia de amortización de capital: Al pago, hasta donde alcance, de la parte del capital de las cuotas inmediatas posteriores. El vencimiento pactado permanecerá inalterable y durante el período correspondiente a rtales cuotas únicamente satisfará, con igual periodicidad, los intereses del capital no amortizado. Finalizado aquel, se devengará nuevamente la cuota comprensiva de capital e intereses. De interesar a la parte prestataria anticipar nuevas partidas de capital, mientras dure el periodo antes mencionado, deberá hacerlo en esta misma modalidad. Anticipación de los últimos pagos: Al pago del capital de las últimas cuotas. A los efectos de mantener inalterado el importe de la cuota comprensiva de amortización e interés, los últimos pagos quedarán anticipados en función del capital reembolsado. En el caso que dicho importe anticipado no pueda distribuirse entre un número exacto de cuotas, la última de ellas sufrirá los ajustes que correspondan. Ésta opción no supondrá alteración del vencimiento pactado; es más, la expresada anticipación de pagos sufrirá las sucesivas variaciones que financieramente procedan como consecuencia de las correspondientes revisiones del tipo de interés. Los préstamos cuya modalidad de amortización sea por cuota blindada, dada su naturaleza, sólo podrán efectuar amortizaciones parciales anticipadas por esta opción. Reducción de la cuota: El vencimiento pactado permanecerá inalterable, recalculándose la cuota en función del capital pendiente de pago una vez efectuada la amortización anticipada. Las amortizaciones parciales anticipadas que se efectúen en un mismo período de liquidación de intereses deberán ser, inexcusablemente, realizadas bajo una misma modalidad. Interés Variable Euribor a un año. La Caja de Ahorros percibirá, a partir de esta

CERTIFICACIÓN



fecha y en concepto de interés, el producto neto efectivo que resulte de aplicar el interés nominal anual que se dirá, liquidable por meses vencidos, siendo la fecha del primer pago el treinta de junio de dos mil ocho y la última el vencimiento del préstamo. Los intereses se calcularán sobre la parte del préstamo efectivamente dispuesta y no amortizada y se entenderán devengados por días naturales. A los efectos de este contrato se contemplarán dos tramos diferenciados de interés: 1. Tramo de interés fijo. El tipo de interés aplicable al período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura que se inscribe y el día anterior a uno de noviembre de dos mil ocho, fecha en que se efectuará la primera revisión del tipo de interés, será del cinco enteros y cincuenta y cuatro centésimas por ciento nominal anual. 2. Tramo de interés variable. Se entenderá por período de interés cada uno de los semestres comprendidos entre el día uno de noviembre de dos mil ocho y hasta la fecha del vencimiento del préstamo. El tipo de interés nominal anual aplicable a cada período se determinará por la Caja de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación: a) La comunicación del tipo referencial y del que resultare aplicable tras la revisión se efectuará mediante notificación individual o al tratarse de una de las referencias recomendadas por el Banco de España, el interesado podrá informarse directamente en el Boletín Oficial del Estado o en el Boletín Estadístico del Banco de España. b) En el caso de que el deudor no acepte el nuevo tipo de interés dispondrá de un plazo máximo de quince días a contar de la fecha de notificación o publicación del nuevo tipo para reembolsar el importe del préstamo pendiente de devolución, sus intereses líquidos al tipo aplicado antes de la revisión, impuestos y demás gastos que correspondan. Si no aceptare el nuevo tipo ni reembolsare lo indicado, la Caja podrá resolver anticipadamente el préstamo dándolo por vencido a todos los efectos desde el término del plazo del reembolso, con aplicación, incluso, de la penalización por demoras establecida hasta el total cobro. c) Se conviene expresamente, que si la parte prestataria no comunicara o la Caja de Ahorros no recibiera en el plazo de quince días desde la notificación del nuevo tipo, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por Sa Nostra, por todo el período que éste deba permanecer vigente, según lo pactado anteriormente. d) Para determinar el nuevo tipo a aplicar en cada revisión, cuando proceda, se incrementará en cero coma noventa y cinco puntos el tipo referencial, siendo éste la Media mensual del EURIBOR a un año, publicado por el Banco de España en el último mes del período que concluye. En su defecto se tomará el publicado en el mes anterior de mismo año. El tipo de interés revisado se aplicará desde el principio del mes en que se produzca la revisión. A efectos de este contrato, se define como Media Mensual del EURIBOR a un año a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año, calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación =EURIBOR=. Si por circunstancias de cualquier tipo, resultara imposible determinar el tipo de interés en base al índice Media Mensual del EURIBOR a un año, se utilizará un tipo sustitutivo consistente en el Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, publicado por el Banco de España en el último mes del período que concluyera. Dicho índice de referencia se vería incrementado con el mismo diferencial de puntos ya indicado. El tipo de rendimiento interno en el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

mercado secundario de la Deuda Pública de plazo entre dos y seis años, de acuerdo con la Circular 8/90 del Banco de España sobre transparencia en las operaciones y protección a la clientela, en su anexo VIII, se define como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado, materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años. El índice se calculará utilizando las fórmulas que aparecen en el anexo VIII de la Circular 8/90 de 7 de septiembre del Banco de España sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela. El tipo de interés sustitutivo tendrá carácter vinculante para ambas partes y se aplicará durante un período íntegro de interés. Dado el carácter excepcional de los tipos de interés sustitutivos, se volverá a la aplicación del tipo de interés inicial tan pronto como las circunstancias lo permitan. Comisiones. b) La novación modificativa que tenga por objeto exclusivamente la ampliación del plazo de préstamo devengará, con arreglo al artículo 10 de la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, una comisión del cero coma uno por ciento de la cifra de capital pendiente de amortizar. El pago se efectuará en el momento en que se produzca la modificación. Este porcentaje sufrirá las alteraciones que legalmente se produzcan, con un tope máximo del uno por ciento absoluto. c) En los restantes supuestos de modificación de condiciones contractuales o de garantías, se devengará una comisión del uno por ciento, calculada sobre el capital pendiente del préstamo. d) Si simultáneamente a la ampliación del plazo de devolución, se modificasen otras condiciones contractuales o de garantías, la entidad acreedora percibirá en conjunto y como máximo la comisión del uno por ciento. e) Por gestión de recobro: En el supuesto de incumplimiento de la parte prestataria en el pago puntual de sus obligaciones, la entidad acreedora contabilizará las partidas de demora y procederá a su reclamación, percibiendo por cada una de las que cobre, una comisión de veinte euros. En tanto esté en vigor la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, por la que se modifican ciertas leyes en materia de regulación del sistema hipotecario y financiero, las comisiones establecidas en los apartados f) i g) de esta cláusula quedarán substituidos por las previsiones establecidas en los arts. 7 y 8 de dicha ley, de manera que se aplicará a los contratos de crédito o préstamo hipotecario en los que concurran alguna de las siguientes circunstancias: A) Que se trate de un préstamo o crédito hipotecario y la hipoteca recaiga sobre una vivienda y el prestatario sea persona física. B) Que el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades. En dichos contratos de crédito o préstamo hipotecario no podrá cobrarse comisión por amortización anticipada total o parcial. No obstante, y a tenor del Artículo 8 de la repetida Ley, la Caja de Ahorros percibirá, en concepto de compensación por desistimiento las cantidades que resulten en los siguientes casos: En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios a los que se refieren los párrafos A) y B) anteriores, la cantidad a percibir será del 0,5 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los cinco primeros años de vida del crédito o préstamo. En las cancelaciones subrogatorias y no subrogatorias, totales o parciales, que se produzcan en los créditos o préstamos hipotecarios a los que se refieren los párrafos A) y B) anteriores, la cantidad a percibir será del del 0,25 por ciento del capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior al indicado en el número anterior. h) En el caso de que la Caja de Ahorros aceptar expresamente el cambio de deudor en el préstamo a favor de un tercero por adquisición de la finca hipotecada, se devengará una comisión del uno por ciento, con un

CERTIFICACIÓN

C17A15605952

mínimo de cuatrocientos cincuenta euros y setenta y seis céntimos de euro, calculada sobre el capital pendiente del préstamo en ese momento, pagadera de una sola vez a la entidad acreedora. En todo lo demás no modificado se mantienen los pactos y condiciones inicialmente establecidos en la escritura de préstamo hipotecario otorgada el veinticuatro de octubre de dos mil cinco, ante el Notario de Santa Maria del Camí, doña Maria Josep Cánaves Bertos, que motivó la hipoteca de que trata la anterior inscripción 2ª. En su virtud inscribo la novación modificativa a favor de la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, en la forma expresada. Así resulta del Registro y de la escritura citada, en la que se expresan los referidos poderes, presentada a las diez horas y veintitrés minutos del día tres de junio de dos mil ocho, según el asiento número 1106 del Diario 279. Exento del pago del impuesto. Inca a veintiuno de agosto de dos mil ocho. Firmado Margarita María Grau Sancho."

"6ª Cesión hipoteca: Préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de **ciento veinticuatro mil doscientos noventa y cuatro euros**, cuyas demás circunstancias del mismo constan en la anterior inscripción 2ª, modificada por la inscripción 5ª, el cual se halla libre de cargas. La entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, hoy **Bankia S.A.**, ...domiciliada en la Calle Pintor Sorolla, número 8 -46002 Valencia; constituida por tiempo indefinido con el nombre de Banco De Crédito y Ahorros S.A mediante escritura otorgada en Granada el día 5 de diciembre de 1963, ante el Notario don Antonio Tejero Romero; modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Maria Regidor Cano, con el número 2515 de su protocolo; cambiada su denominación inicial por la de Altae Banco S.A, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Eduardo Llagaria Vidal, de fecha 10 de julio de 1995, número 2473 de protocolo; nuevamente cambiada su denominación a la que ostenta actualmente de Bankia S.A.U. en virtud de acuerdo adoptado por la Junta General extraordinaria de la sociedad en fecha 29 de abril de 2011, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Javier Fernández Merino, con fecha 16 de mayo de 2.011, número de protocolo 618, debidamente inscrita en la Hoja indicada de] Registro Mercantil, inscripción 155; con CIF: A-14010342, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 9.341, Libro 6.623, Folio 104, Hoja V-17.274, Inscripción 183, Sección General; los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, esto es, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja), Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ávila, Caixa D'Estalvis Laietana, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, Caja de Ahorros de la Rioja, y Caja Insular de Canarias, fueron adquiridos por Bankia S.A., mediante sucesión universal, en virtud del proceso de segregación de los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP a favor de Bankia S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A.; dichas operaciones de segregación se llevaron a cabo mediante la aprobación de los acuerdos sociales correspondientes, elevados a público, en escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid, don Javier Fernández Merino con fecha 16 de mayo de 2.011, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, inscritas en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja V-141272, inscripción 2ª, y número 627, inscrita en el Registro Mercantil,

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

al tomo 28810, folio 45, hoja M-186664, inscripción 156ª, a favor de Banco Financiero de Ahorros S.A. y Bankia S.A., respectivamente; El Banco Financiero y de Ahorros S.A., domiciliado en Madrid, Paseo de la Castellana número 189, con N.I.F A86085685, fue constituido por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Manuel Ángel Rueda Pérez el día 3 de diciembre de 2010, bajo el nº 1.504 de su protocolo, inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 0488; en consecuencia, desde el día 23 de mayo de 2011, Bankia S.A sucede a la Caja que inicialmente concedió la operación y al Banco Financiero y de Ahorros, S.A., en la posición contractual que ostentaba dicha Caja, en los mismos términos y condiciones de aplicación vigentes hasta dicha fecha; Banco Mare Nostrum S.A. fue absorbida por Bankia S.A. adquiriendo, esta última, en bloque los activos y relaciones bancarias procedentes de dicha entidad, en virtud de escritura de fusión por absorción de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia el día ocho de enero de dos mil dieciocho, tomo 9834, folio 175, hoja número V17274, inscripción 69ª. La totalidad del patrimonio de la sociedad absorbida se ha integrado en Bankia S.A., quedando disuelta la sociedad absorbida. En virtud de la absorción antedicha, la sociedad absorbente sucede a la sociedad absorbida en todas las relaciones jurídicas en igual posición jurídica, las cuales serán continuadas por Bankia S.A. Se hace constar, asimismo, que Banco Mare Nostrum S.A. sucedió a título universal a las entidades de crédito que a continuación de relacionan. Mediante escritura otorgada el día catorce de septiembre de dos mil once ante el Notario de Madrid don Antonio Morenés Giles, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28378, folio 60, hoja M511037, inscripción 22ª, Caja de Ahorros de Murcia, Caixa d'Estalvis del Penedés, Caja de Ahorros de Granada y Caixa de Balears -Sa Nostra_ segregaron el conjunto de sus elementos patrimoniales y accesorios que componían su negocio financiero y lo traspasaron en bloque, por sucesión universal, a la entidad Banco Mare Nostrum S.A., quien a resultas de dicha segregación ha sucedido y se ha subrogado con carácter universal en todos los derechos y obligaciones que correspondían a las Cajas frente a terceros por razón del negocio financiero de: Caja General de Ahorros de Granada, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de las Baleares, Caja de Ahorros de Murcira y Caixa d'Estalvis del Penedès, es dueña de dicho préstamo, según las precedentes inscripciones 10ª y 11ª. Mediante documento privado suscrito en Madrid el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, la entidad Bankia y la entidad Melf Match Acquisition S.A.R.L. han acordado la compraventa de una cartera de créditos impagados o al corriente de pago, entre los que se incluye la finca de este número, por ello. Y ahora la entidad Bankia S.A., representada por doña Lydia Abreu Rivera, mayor de edad, con D.N.I. 50116096Q y doña María Arenal Bello, -mayor de edad, con D.N.I. 51413468G, en virtud de sendas escrituras otorgadas el catorce de junio de dos mil once y el tres de junio de dos mil quince ante el Notario de Madrid don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, **cede y transmite** el préstamo hipotecario relacionado a la entidad MELF MATCH ACQUISITION S.A.R.L., de nacionalidad luxemburguesa, sociedad constituida y existente con arreglo a las Leyes de Luxemburgo, con domicilio en 12C, due Guillaume Kroll, L-1882, Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo con el número B235604, con NIF N0187157C, ... El precio de la cesión de esta finca es de **cincuenta y dos mil doscientos ochenta y cuatro euros y setenta y seis céntimos de euro**, el cual se ha satisfecho mediante transferencia bancaria el día de la fecha de la escritura, ... En su virtud inscribo el préstamo hipotecario a favor de la entidad **MELF MATCH ACQUISITION S.A.R.L.**,

CERTIFICACIÓN

C17A15605951

por cesión. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el veintidós de julio de dos mil diecinueve ante el Notario de Madrid don Antonio de la Esperanza Rodríguez, en la que se insertan, en lo esencial, los referidos poderes, presentada a trece horas y treinta y cinco minutos del día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, según el asiento número 1667 del Diario 311, en cuya nota marginal se indicarán los asientos y operaciones de las otras fincas del mismo título. Pagado el impuesto y archivada carta de pago. Inca a cuatro de septiembre de dos mil diecinueve. CSV: 20701199B95F8650. Firmado Margarita María Grau Sancho."

SEPTIMO.- Notificados, por correo certificado, los titulares de las anotaciones preventivas de embargo letras A prororgada por las D e I, B prorrogada por las G y J y C prorrogada por la H, practicadas con posterioridad a la hipoteca que se ejecuta.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente en diez folios de papel especial del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, debidamente numerados, sellados con el de este Registro, y firmados, en Inca, a día nueve de mayo de dos mil veintidós.

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña MARGARITA MARÍA GRAU SANCHO con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 20701199A1B33E29

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 20701199A1B33E29 en www.r-inca1.org

BASE: Declarada x Fiscal___ Transitoria___

N°Arancel 1,3,4 N° Minuta 2.286

Honorarios (según minuta) 305'46 euros.

NOTA: 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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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 .

Registradores

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INCA NUMERO 1.-

RECIBIDO, en fecha de día 19 de mayo de 2022, por parte del titular de las anotaciones preventivas de embargo letras B/C/C =Tesorería General de la Seguridad Social 07/04 Inca=, el aviso de recibo de la notificación relativa a la expedición de la certificación de cargas de la finca 30.302 de Inca, acordada en proceso de ejecución hipotecaria número 9/2021, del Juzgado de 1ª Instancia 1 de Inca.

Inca a 2 de junio de 2.022.
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Margarita Mª Grau Sancho
INCA Nº 1

Fdo. Margarita María Grau Sancho.