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

CARLOS G. BOATAS ENJUANES

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

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

correspondiente a la solicitud formulada por:

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL

con DNI/CIF: S2804008G

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

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F55TP08H6**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta certificación)
Su referencia: ***363-25061109520181859***

CARLOS GONZALO BOATAS ENJUANES, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO NUMERO DOS DE SANTA COLOMA DE GRAMANET:

C E R T I F I C O: Que en virtud del precedente mandamiento librado por Doña Noelia Pérez Fernández, Letrado de la Administración de Justicia del Servicio Común Procesal de Ejecucion de Santa Coloma de Gramenet, en el que se interesa se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento alude, en méritos de Procedimiento **Ejecución Hipotecaria número 363/2025,** seguido en dicho Juzgado, con referencia a **finca número 10962 de Santa Coloma de Gramanet (2),** CRU: **08106000252394,** que se cita en el mismo mandamiento, HE EXAMINADO los libros correspondientes de este Registro, y de ellos resulta:

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

URBANA. REFERENCIA CATASTRAL 4586310DF3848F0007DJ. Número siete. Piso segundo, puerta primera, situado en la tercera planta alta de la casa número ciento diecisiete, de la calle Monturiol, de Santa Coloma de Gramanet, de superficie CINCUENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al frente, con rellano de la escalera , patio de luces y vivienda puerta primera de la propia planta; a la izquierda, entrando, con patio de luces, rellano de la escalera y Federico Tomás; a la derecha, con Joaquin Vilaplana y Angela Ferret; y al fondo, con herederos de Juan Nadal. Su cuota es de NUEVE ENTEROS SESENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO.

Dicha finca número 10962 de Santa Coloma de Gramanet (2), antes finca de Santa Coloma de Gramanet (C) nº: 41011 es la entidad número 7, de su finca matriz.

1º.- La finca descrita consta actualmente inscrita a favor de:

DON HILARIO CABEZAS MENA, con N.I.F. número 40.991.037-T titular del pleno dominio de la TOTALIDAD de esta finca, en virtud de la escritura de Adjudicación Por Dis otorgada en Santa Coloma de Gramenet ante Don JESÚS DEL FRAILE SARMIENTO el 06 de octubre de 2005, según la inscripción 6ª, de fecha 24 de noviembre de 2005, que constituye el título de dominio vigente de la finca de que se certifica.

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

HIPOTECA constituida por DON HILARIO CABEZAS MENA, a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, e inscripción del convenio de resolución del crédito hipotecario en los términos expresados; según resulta de la inscripción 7ª, de fecha 24 de noviembre de 2005, de cuya inscripción -ampliada con el contenido extenso de las cláusulas 7ª, 14ª y 15ª de la finca 9.121- se certifica en forma literal con las diez copias que forman parte de la presente certificación y que se adjuntan.

3°.- La relacionada inscripción 7ª de hipoteca a favor de la parte ejecutante CAIXABANK, S.A. con su denominación de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, se halla subsistente y sin cancelar según los asientos del Registro.

SE HACE CONSTAR EXPRESAMENTE QUE EN CASO DE INTERESAR LA PROSECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DEBE ACREDITARSE LA SUCESION DE LA PARTE EJECUTANTE, -ARTÍCULO 540 DE LA LEY 1/2000, DE 7 DE ENERO, DE EJUICIAMIENTO CIVIL, ARTÍCULO 20 LEY HIPOTECARIA-

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

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

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

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

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

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: -De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento; -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes; - El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio;- La información puesta a

su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita;- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia; En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS G. BOATAS ENJUANES registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA COLOMA GRAMANET Nº 2 a día diecinueve de junio del dos mil veinticinco.

(*) C.S.V. : 20810627AB9421EA

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

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

Departament de la Justícia
de Primera Instància i Instrucció
de Santa Coloma de Gramanet

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 2	Santa Coloma de Gramanet 2.ª	389	1514

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 doble. 198
AFECCION por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, durante **CINCO AÑOS**, por el acto o contrato a que se refiere el asiento adjunto; **LIBERACION** por la suma de **2.241'54 euros**, por autoliquidación, que se archiva. Santa Coloma de Gramanet, fecha de dicho asiento.	7ª Hipoteca	Número siete.- Piso segundo, puerta primera, situado en la tercera planta alta, cuya restante descripción y **referencia catastral** resultan de las anteriores inscripciones 1ª y 3ª. **CARGAS:** Las que expresa el apartado de cargas de la anterior inscripción 6ª y AFECCION al pago del Impuesto, según nota puesta al margen de dicha inscripción 6ª. DON HILARIO CABEZAS MENA, mayor de edad, soltero y vecino de Santa Coloma de Gramanet, calle Monturiol número 117, 2º 1ª, con D.N.I. número 40.991.037-T, ADQUIRIO esta finca, por adjudicación, según la anterior inscripción 6ª, en adelante PARTE ACREDITADA, y CONJUNTAMENTE con la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, -en adelante la Caixa-, domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621-629, inscrita con el número 1 en el Registro Especial de Cajas de Ahorro de la Generalitat de Catalunya, con C.I.F. número G-58-899998, constituida en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Carmelo Agustín Torres, el 27 de julio de 1.990, por fusión de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Barcelona, fundada en 1844, y de la Caja de Pensiones para la Vejez y de Ahorros de Cataluña y Baleares, fundada en 1904 y es la legítima sucesora y continuadora a título universal de la personalidad de aquélla en su naturaleza, finalidades, derechos y obligaciones; representada por don Sergio Terceño Sancho, mayor de edad, casado, Delegado de la sucursal de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, sita en Santa Coloma de Gramanet, calle Mas Marí, número 66, con D.N.I. número 35.008.031-F y su documento de identidad expedido por la Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en el que consta que su número de matrícula en la misma es 6138-01, resultándole sus facultades de la escritura otorgada en Barcelona, el 19 de Abril de 1.991, ante el Notario Don José-Vicente Martínez-Borso López, y ampliada mediante otra escritura autorizada el 25 de Noviembre de 1.992 ante el mismo Notario el señor Martínez-Borso López, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, que se transcriben en su parte necesaria, MANIFIESTAN en la escritura que se inscribe: ANTECEDENTES: Primero.- **Manifiesta la parte deudora, que esta finca no constituye su vivienda común a los efectos de la Ley 10/98 de 15 de Julio de uniones estables del Parlament de Catalunya.** Segundo.- Esta finca ha sido valorada por "VALORACIONES Y TASACIONES HIPOTECARIOS, S.A.", sociedad de tasación, habiéndose atribuido a la misma, el valor de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS EUROS. Tercero.- Que ambas partes formalizan esta operación crediticia con garantía hipotecaria, a tenor de las siguientes

65A00067-6285-4D47-9378-4D4B6EE4A0DF

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 dpdo
		CLAUSULAS FINANCIERAS. PACTOS: **PRIMERO.- A) CAPITAL DEL CREDITO.-** "La Caixa", abre una cuenta de crédito a la PARTE ACREDITADA hasta el límite de **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS.** Si la PARTE ACREDITADA se hallase integrada por más de una persona, cada una de ellas responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito. La PARTE ACREDITADA recibe en el acto del otorgamiento de la escritura que se inscribe de "La Caixa" la cantidad de CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS en concepto de primera disposición. Una vez realizada esta disposición, el límite del crédito queda establecido en una cantidad equivalente a CIENTO CINCUENTA Y UN MIL EUROS. **B) Operativa de las disposiciones.-** Cada una de las disposiciones que efectúe la PARTE ACREDITADA deberá ser como mínimo por un importe de MIL QUINIENTOS DOS EUROS Y CINCUENTA Y TRES CENTIMOS, sin perjuicio de la facultad de "la Caixa" para autorizar a la PARTE ACREDITADA en orden a efectuar disposiciones por un importe inferior al indicado. A partir del momento en que falten por transcurrir CUATRO años para el vencimiento final del crédito, el límite del mismo quedará establecido mensualmente en la cantidad resultante de la aplicación de la fórmula aritmética número 5 prevista en el ANEXO NUMERO UNO incorporado y protocolizado en la escritura que se inscribe, de la cual forma parte, no siendo posible efectuar nuevas disposiciones más allá del nuevo límite así establecido. De la parte amortizada del crédito podrá disponer nuevamente la PARTE ACREDITADA. La PARTE ACREDITADA y "la Caixa" podrán acordar la modificación de la fecha de vencimiento de todas o de alguna o de algunas de las disposiciones realizadas e incluso establecer o suprimir períodos de carencia de amortización para una o varias disposiciones ya realizadas, o para otras nuevas. Tales períodos, de acordarse, en ningún caso podrán superar un número máximo total conjunto de VEINTICUATRO CUOTAS de intereses para todas las disposiciones y durante toda la vigencia del crédito a excepción de los últimos CUATRO años. Las disposiciones, el plazo de su devolución y las modificaciones del vencimiento de las mismas, serán documentados debidamente mediante la firma de conformidad de la PARTE ACREDITADA. No obstante, "la Caixa" queda especialmente facultada e irrevocablemente autorizada en lo menester por la parte acreditada para aplicar, con cargo a la parte disponible por la misma del presente crédito, cualquier obligación de pago vencida y no satisfecha de dicha parte o de cualquiera de las personas que la integran, dimanante de cualesquiera operaciones, tales como, a título enunciativo, descubiertos en cuenta, avales, préstamo, créditos, descuentos o cualquiera otra. Tal cargo, que será notificado a la parte acreditada con detalle de la operación de que se trate, tendrá el carácter de disposición efectuada por la misma con vencimiento a la fecha de vencimiento final del crédito y sujeción al régimen de disposición regulado en este pacto, a excepción del importe por disposición que no estará sujeto a límite mínimo. "La Caixa" podrá negarse a que la PARTE ACREDITADA realice nuevas disposiciones del crédito, aún en el caso de no haber alcanzado el límite de endeudamiento concedido, en cualquiera de los supuestos previstos como causas de vencimiento anticipado de la presente operación, o si hubiere incumplido cualquier otra obligación que tenga contraída con terceros, o cuando hubiere variado cualquiera de los factores que se tomaron en consideración al concertar la operación, especialmente la solvencia de la PARTE ACREDITADA, o en caso de fallecimiento de cualquiera de las personas que, en su caso, la integren. **C) Domicilio de la entrega de las disposiciones y del pago.-** La entrega por "la Caixa", de las disposiciones que realice la PARTE ACREDITADA así como el pago por ésta, de las cuotas de intereses y de las cuotas mixtas o sea, y en adelante, de amortización de capital e intereses, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de "la Caixa" que la PARTE ACREDITADA indique y del que resulte ser titular única o indistinta. No obstante, la PARTE ACREDITADA autoriza expresamente a

Deganat dels Jutjats de Primera Instància

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet n.º 2	Santa Coloma de Gramanet 2.ª	389	1514

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 dpdo 199

"la Caixa" para que perciba las cantidades que no le hayan sido satisfechas a su debido tiempo con cargo a cualquier depósito de dinero de los que aquélla o cualquiera de sus integrantes sea titular única o indistinta. **SEGUNDO.- AMORTIZACION.- A) Vencimiento final y devolución del crédito.-** El vencimiento final del crédito no podrá exceder, en ningún caso, del día TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DE DOS MIL CUARENTA Y CINCO. Sin embargo, dentro de dicho límite temporal, cada disposición tendrá el vencimiento final que libremente elija el disponente, vencimiento que necesariamente habrá de coincidir con el último día de un período de pago. La PARTE ACREDITADA deberá devolver el crédito dispuesto mediante el pago de cuotas mixtas de periodicidad MENSUAL, que deberán ser satisfechas, por períodos vencidos, -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción correspondiente a la primera disposición o, en su caso, al último día de la última cuota de interés pactada correspondiente a la misma, o, en defecto de ambos, a partir del día en que se tome dicha disposición-, el primer día del período siguiente al que corresponda cada cuota. **B) Fecha de pago de la primera cuota mixta.-** El pago de la primera cuota mixta correspondiente a la primera disposición, deberá efectuarse el primer día del período de pago inmediato siguiente a aquél en que deba realizarse el pago de la fracción de intereses o de la última cuota de carencia correspondiente a la expresada disposición. **C) Fecha de pago de la última cuota mixta.-** El pago de la última cuota mixta deberá efectuarse el día siguiente al del vencimiento final del crédito o en aquélla otra fecha anterior que resulte del ejercicio por la PARTE ACREDITADA de su derecho a establecer libremente, para las disposiciones que efectúe, vencimientos distintos al del final del crédito. **D) Importe de las cuotas mixtas.-** El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2, prevista en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura que se inscribe. Cada una de las disposiciones dará lugar a la confección de su propio cuadro de amortización con sus correspondientes cuotas. El recibo del pago de las cuotas será único y contendrá el desglose de las mismas. La obligación de pago de todas las cuotas con idéntico vencimiento cargo de la PARTE ACREDITADA es unitaria y no puede ser objeto de desglose. **E) Amortización anticipada.-** La PARTE ACREDITADA podrá realizar amortizaciones anticipadas siempre que se encuentre al corriente en el pago de lo debido con arreglo a la escritura que se inscribe y que su importe sea superior al CINCO POR CIENTO del límite del crédito. **TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS.-** La parte del crédito de la que se haya dispuesto en cada momento, devengará intereses, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de "la Caixa", a tipos nominales anuales. Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del crédito en dos fases. **A) Primera Fase.-** La primera fase comprenderá desde el día del otorgamiento de la escritura que se inscribe, hasta el día TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL SEIS inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del **TRES, CIENTO CINCUENTA POR CIENTO. B) Segunda Fase.-** La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del crédito, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración ANUAL, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables. Las variaciones de intereses correspondientes a todas las disposiciones del crédito tendrán lugar en las mismas fechas aún cuando tales disposiciones se hayan efectuado con posterioridad a la publicación del anuncio del Indice de Referencia. **C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.-** Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período de pago pactado y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar: 1º) La fracción de interés que se

B64BD776-5F02-4227-BD80-62085D9E0490

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 dpdo
		devengue desde el día en que se realice cualquier disposición, hasta el último día del período corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 3 en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura que se inscribe. 2Ω) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas. 3Ω) Las cuotas de intereses correspondientes al período de carencia, caso de haberse pactado dicho período. La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 1 prevista a este efecto en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura que se inscribe. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia, en su caso. Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente -por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...- se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 3 prevista en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura que se inscribe. **TERCERO BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- SEGUNDA FASE. A) Tipo de Interés Nominal.-** El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma del Indice de Referencia y del Diferencial. **B) Indices de Referencia Adoptados.-** 1 - Para la primera disposición, es el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define por el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 del Banco de España, 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 un muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación -EURIBOR-. 2 - Para las disposiciones posteriores a la primera, es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. Este Indice se define por el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciados o renovadas por el conjunto de Cajas de Ahorros en el mes al que se refieren el Indice, declarados al Banco de España de acuerdo con la norma segunda de la expresada circular. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. El Indice de Referencia que se tendrá en cuenta para cada clase de disposición, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes natural anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define. **C) Indices de Referencia Sustitutivos.-** 1 - Para la primera disposición. En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés de la segunda fase, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Indice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, se adoptará como Indice de Referencia el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años de cajas de ahorros" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado y que se define en el Anexo VIII, apartado 2 de la Circular 8/90 del Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. 2 - Para las disposiciones posteriores a la primera. En idéntico supuesto al definido en el presente epígrafe C para la primera disposición, se adoptará como Indice de

Departament de Justícia
de Primera Instància i Instrucció
de Santa Coloma de Gramanet

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
B	Santa Coloma de Gramanet nº 2	Santa Coloma de Gramanet 2.ª	309	1514

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 dpdo 200

Referencia el "Tipo Activo de Referencia de las cajas de ahorros" que se define en el Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España, índice que se publica por el dicho Banco con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual. La interrupción, a su vez, durante un lapso de tiempo superior a dos meses, de la publicación del Indice de Referencia Sustitutivo, implicará la perduración de la aplicabilidad al crédito del último tipo de interés nominal anual que haya sido posible calcular. Si se reemprendiese la publicación en el Boletín Oficial del Estado del Indice de Referencia Adoptado o del Sustitutivo, volverán a utilizarse con preferencia del primero sobre el segundo, para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior. **D) Diferencial.**- Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del crédito. El diferencial para la primera disposición es de CERO, NOVENTA PUNTOS, cuando resulte aplicable el Indice de Referencia Adoptado, y de CERO, CINCUENTA PUNTOS cuando el aplicable sea el Sustitutivo, mientras que para las restantes disposiciones el diferencial es de UNO, SETENTA Y CINCO PUNTOS y de CERO, SETENTA Y CINCO PUNTOS, respectivamente. **E) Comunicaciones.**- La comunicación a los interesados del Indice de Referencia se efectuará mediante anuncio a publicar en el Boletín Oficial del Estado y en el diario "LA VANGUARDIA" dentro de la primera quincena del mes natural siguiente al de la fecha establecida en el epígrafe B) anterior, de este pacto, lo que podrá acreditarse por cualquier otro medio admitido en Derecho. Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado o bien por su justificación mediante certificación de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera o del Banco de España, así como también por cualquier otro medio admitido en Derecho. De no convenirle el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente período de revisión, la PARTE ACREDITADA deberá comunicarlo a "la Caixa" con, por lo menos, quince días naturales de anticipación sobre el del inicio del siguiente período de revisión, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito en el plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo nominal anual anterior. Transcurrido dicho plazo sin haberse cancelado el crédito "la Caixa" podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente tanto el crédito como las demás responsabilidades accesorias a él inherentes. **F) Límite a la variación del tipo de interés aplicable.**- A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo máximo que pueda alcanzar el interés nominal anual aplicable al crédito, durante la fase sujeta a intereses variables, será del **SIETE, CIENTO CINCUENTA POR CIENTO.** A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE ACREDITADA, cuya responsabilidad, conforme a la ley, será por tanto ilimitada. **SEXTO.- INTERESES DE DEMORA.**- En el caso de no satisfacerse a "la Caixa", a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del crédito, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, las sumas adeudadas, con indiferencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora, desde el día siguiente inclusive a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago, al tipo de interés nominal anual del **VEINTE, CINCUENTA POR CIENTO.** Los intereses de demora se devengarán y liquidarán día a día. El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4, prevista al efecto en el ANEXO NUMERO UNO de la escritura que se inscribe. No obstante, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE ACREDITADA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual aplicable al crédito, será del **TRECE, CIENTO**

0EED0DFB-D29F-4445-998C-DFC9D3552B45

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 dpdo
		CINCUENTA POR CIENTO. SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA. 1ª) **Vencimiento anticipado por falta de pago de alguno de los plazos.** "La Caixa" podrá dar por vencido el crédito aunque no hubiere transcurrido el total plazo del mismo, y reclamar la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en caso de falta de pago de alguno de los vencimientos de capital, intereses y/o cuotas mixtas u otras obligaciones dinerarias derivadas del presente contrato. 2ª) Vencimiento anticipado por otras causas. Igual facultad ostentará "la Caixa", respecto a la finca hipotecada, aunque no hubiera transcurrido el total plazo del crédito, en los supuestos siguientes: A) Si no se pagase a su debido tiempo las contribuciones, impuestos, arbitrios y tasas que la graven, así como los gastos de la comunidad en régimen de propiedad horizontal, en su caso, y cualesquiera otros que gozasen de preferencia legal de cobro sobre la hipoteca. B) Si estuviera afectada por alguna carga o gravamen, no conocido en este momento o formalizado con posterioridad, que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye en la escritura que se inscribe, a excepción de las afecciones al pago del Impuesto provocadas por esta misma escritura o por cualquiera otra previa de igual fecha, constando en el apartado de cargas, que se remite a la nota simple informativa del Registro. C) Si, por cualquier causa, disminuyera en la cuarta parte o más el valor de la garantía hipotecaria que en la escritura que se inscribe, se constituye, si tal disminución, con relación al valor de tasación pericial hecho constar en la escritura que se inscribe. E) Si fuese arrendada por un plazo superior al señalado para el vencimiento final del crédito, o con establecimiento de renta que pudiera disminuir gravemente el valor de la garantía, entendiéndose que concurre dicha última circunstancia cuando no se estipule cláusula de estabilización o cuando, pactándola: I) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar el interés legal del dinero un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o bien, II) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses. **CLAUSULAS GENERALES: SEPTIMO.- Cuenta de crédito. OCTAVO.- CONSTITUCION DE HIPOTECA.** En garantía del pago a "la Caixa" del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito, hasta la cantidad de **DOSCIENTOS SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO EUROS** cantidad que se desglosa en los siguientes importes y conceptos, a saber, a) hasta **CIENTO SESENTA Y OCHO MIL EUROS** en concepto de límite del crédito, b) hasta **SEIS MIL SEIS EUROS** en concepto de intereses ordinarios devengados durante los últimos seis meses al tipo máximo establecido en la escritura que se inscribe, y c) hasta **TREINTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS** en concepto de intereses de demora de los últimos dieciocho meses y al tipo pactado, en la parte, tanto de los intereses ordinarios como los de demora que no resulte garantizada por su inclusión en el límite del crédito a que se refiere el apartado a) anterior; y de la cantidad de **DIECISIETE MIL DIEZ EUROS** en concepto de costas y gastos, la PARTE ACREDITADA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada, sin perjuicio su responsabilidad personal ilimitada, CONSTITUYE HIPOTECA a favor de "la Caixa" sobre esta finca. **NOVENO.- EXTENSION DE LA GARANTIA.** Con la finca que se hipoteca quedan asimismo hipotecados cuantos elementos, bienes y derechos se enumeran en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, por pacto expreso, los enumerados en el artículo 111 de dicha Ley, los edificios construidos donde antes no los hubiere, en cualquier caso sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112 dicha Ley. **DECIMO.- ACCION JUDICIAL.** Si "la Caixa" recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo

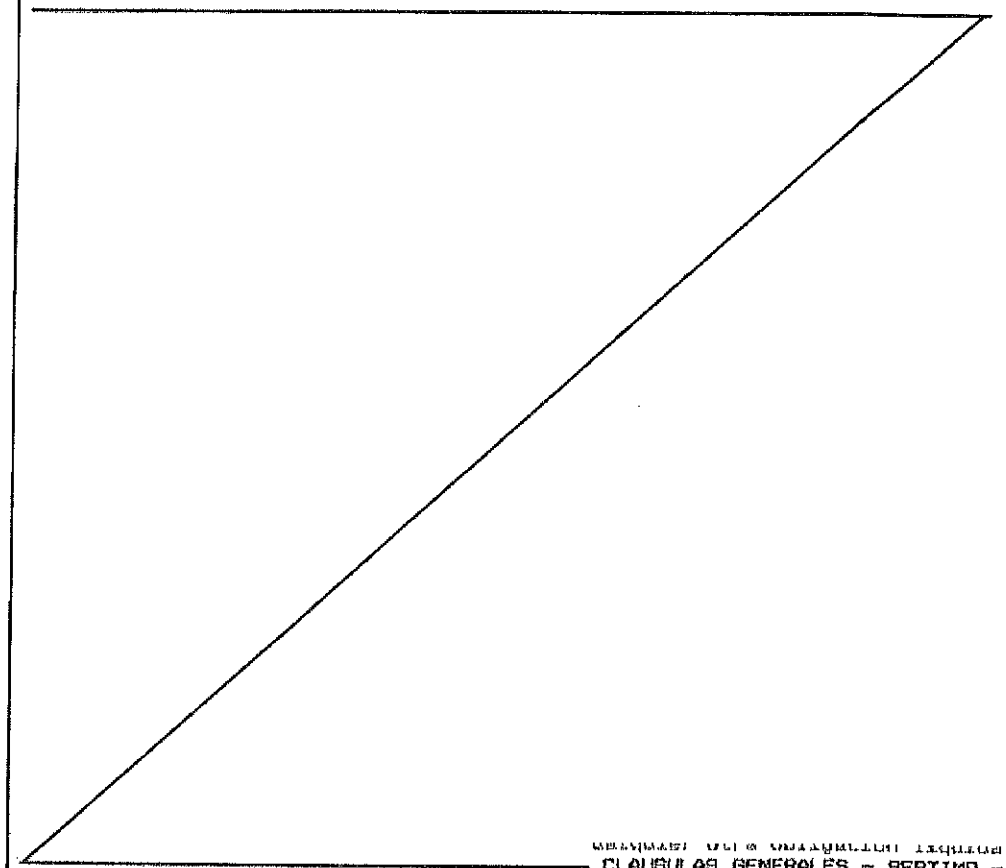
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
8	Santa Coloma de Gramanet	Santa Coloma de Gramanet 2ª	329	1514

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 10.962 dpdo 201

dispuesto en las normas que las regulan. Los comparecientes a efectos ejecutivos: 1. Tasan esta finca, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEGUNDO de la escritura que se inscribe. 2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, EL DE LA FINCA HIPOTECADA. **UNDECIMO.- CESION DEL CREDITO.** La PARTE ACREDITADA renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o venta de todo o parte del crédito hipotecario, de conformidad con la Ley Hipotecaria. **DUODECIMO.- SEGURO DE LA FINCA HIPOTECADA.-** La PARTE ACREDITADA se obliga a tener la finca que se hipoteca asegurada de daños, incluído el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del crédito, con expresa designación de "la Caixa" como beneficiaria del seguro. Entre las condiciones de la póliza, deberá figurar la obligación del asegurador de notificar a "la Caixa" la falta de pago de la prima así como cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro. **DECIMOCUARTO.- Transmisión convencional de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria. DECIMOQUINTO.- Transmisión hereditaria de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.** Ambas partes aceptan el contenido de la escritura que se inscribe. El crédito hipotecario objeto de la presente inscripción se rige por las cláusulas enumeradas, resultando el contenido literal de las no transcritas de la **inscripción 6ª de la finca 9.121, al folio 80 del tomo 1.236 del archivo, libro 232 de esta sección,** a la que me remito. En su virtud inscribo a favor de **"CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA"**, su derecho de hipoteca sobre esta finca, e inscribo **el convenio de resolución del crédito hipotecario en los términos expresados.** Así resulta de la escritura otorgada en Santa Coloma de Gramanet, a seis de Octubre de dos mil cinco, ante el Notario Don Jesús del Fraile Sarmiento, de la que fue remitida comunicación por fax, y presentada el día 7 de Octubre de 2.005, a los efectos del Artículo 418 del Reglamento Hipotecario, según el asiento 2.073 el Diario 40, habiéndose realizado presentación efectiva de su copia autentica el día 14 de Octubre de 2.005. Practicada autoliquidación de la que archivo copia con el número 2.843. Santa Coloma de Gramanet, a veinticuatro de Noviembre de dos mil cinco.

0AP0E8F9-B6F3-4080-BC8E-319102A69B23

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	Santa Coloma de Gramanet n.º 2	Santa Coloma de Gramanet 2.ª	232	1236

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 7.121 doble 083
		

CLAUSULAS GENERALES.- SEPTIMO.-

CUENTA DE CREDITO.- Unicamente podrán cargarse en la cuenta de crédito las siguientes partidas: a) Las disposiciones que la parte acreditada efectúe. b) Los intereses a cargo de la parte acreditada, no satisfechos a sus respectivos vencimientos, así como los correspondientes intereses de demora. El cargo por estos conceptos sólo podrá efectuarse al practicar la liquidación del saldo por vencimiento anticipado o final del crédito. Se abonarán en la cuenta de crédito los importes de las amortizaciones de capital, tanto de las pactadas en este contrato como de las anticipadas. La Caixa a partir de la fecha de vencimiento anticipado o final del crédito, ya sea en todo, o en parte, practicará la liquidación de la cuenta conforme a sus libros. La Caixa notificará a la parte acreditada el extracto de dicha liquidación por cualquier medio admitido en Derecho, sin perjuicio de hacerlo por vía judicial o notarial, en los supuestos en que la Ley así lo prescriba, y se entenderá que el vencimiento total del crédito ha tenido lugar, en la fecha a que la liquidación se refiera. Se considerará como cantidad líquida y exigible a efectos del ejercicio de las

AAB85023-4100-4B48-A21B-D1B801BA9208

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA Nº 9.121 dpdo
		acciones judiciales, la que de dicha liquidación efectuada por la Caixa en la forma convenida por las partes en el propio título. El saldo por liquidación de la cuenta de crédito se acreditará mediante certificación de la Caixa, a los efectos del ejercicio de cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en garantía de las que recaigan sobre el bien hipotecado. DECIMOCUARTO.- TRANSMISION CONVENCIONAL DE LA FINCA Y SUBROGACION EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA.- En el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario si la Caixa deja transcurrir, sin negar aquélla, más de treinta días naturales a partir de aquél

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
4	Santa Coloma de Gramanet nº 2	Santa Coloma de Gramanet 2.º	272	1251

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 9.121 duplo	084

en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: A) Traslado a la Caixa, de copia auténtica del documento público de adquisición, inscrito en el Registro de la Propiedad, en el que conste que el importe del crédito dispuesto por el vendedor, titular del crédito, se descuenta del total precio de la transmisión, así como que el adquirente asume la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava a la finca, acepta el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifiesta obrar en su poder, y se obliga al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. En caso de que el documento público de adquisición no contenga todas las especificaciones exigidas en el párrafo anterior o que las contenga erróneamente, será preciso que antes se otorgue y presente a la Caixa la pertinente escritura de subsanación o rectificación. En este supuesto, los efectos subrogatorios dependerán del traslado a la Caixa, de ambas escrituras. B) Presentación a la Caixa, del recibo del último vencimiento del crédito hipotecario, junto con orden de pago de los recibos sucesivos, suscrito por el nuevo titular, disponiendo su cargo en depósito abierto en la Caixa. C) La manifestación de la parte acreditada subrogada, mediante la estampación de su firma en la documentación pertinente, de su conformidad con el importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones del crédito en cuya titularidad se subroga. Para el supuesto regulado en el presente pacto, el transmitente, titular del crédito, renuncia desde este momento a efectuar nuevas disposiciones. En cualquier el subrogado, no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. **DECIMOQUINTO.- Transmisión hereditaria de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.-** En el caso de transmisión "mortis causa" de la finca hipotecada, se entenderá producida la subrogación del nuevo titular en las obligaciones personales derivadas del presente crédito hipotecario a partir del momento en que queden cumplidas fehacientemente las condiciones siguientes: a) Solicitud de subrogación por el adquirente mediante acta notarial en la que manifiesta asumir la deuda personal dimanante del crédito hipotecario que grava la finca, aceptar el contenido de la escritura que se inscribe, copia de la cual manifiesta obrar en su poder y obligarse al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones. b) Acreditar la inscripción de su derecho dominical en el Registro de la Propiedad y c) cumplir las exigencias contenidas en los apartados B) y C) del pacto anterior. En cualquier caso, el subrogado no podrá realizar nuevas disposiciones del crédito salvo autorización de la Caixa. I

duplicado