



Sección Civil del TI de Granollers. Plaza nº 3 - (Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Granollers)

Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social

Calle Josep Umbert , 124 - Granollers - C.P.: 08402

TEL.: 936934585

FAX: 936934582

EMAIL: instancia3.granollers@xij.gencat.cat

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 0731000006068120

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social

Concepto: 0731000006068120

N.I.G.: 0809642120208122797

Ejecución hipotecaria 681/2020 -EC2

-

Materia: Ejecución bienes hipotecados o pignorados

Parte demandante/ejecutante: CAIXABANK S.A.

Procurador/a: Maria Jesus Gomez Molins

Abogado/a: Alba Gutiérrez Pagán

Parte demandada/ejecutada: Jose Antonio Ruiz

Aguilera

Procurador/a:

Abogado/a:

**MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACIÓN CARGAS
EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ART. 688 LEC)**

Nuria Caurin Caurin , Letrada de la Administración de Justicia del Servicio Común de Ejecución de Granollers. Sección Civil y Social.

Al/ A REGISTRADOR7A DE LA PROPIEDAD N.º 2 DE GRANOLLERS, hago saber: Que en esta Oficina judicial y con el nº 681/2020 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC), a instancia de CAIXABANK S.A. con CIF extr. A08663619 domiciliado en contra Jose Antonio Ruiz Aguilera con DNI 46616982F domiciliado en Calle SANT ANTONI 2, 2º 4ª, 08459 - Sant Antoni De Vilamajor, sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía 104.978,00 € más 31.493,40 € de intereses y costas, en el que se ha acordado dirigirse el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de los siguientes extremos:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

- Que la hipoteca a favor de la parte ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieran en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar:
<https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html>

Codi Segur de Verificació:

287PQXCH5DZH5WYQJZ0ZKU01V7F90Z0

Data i hora
14/01/2026
13:42

Signat per Caurin Caurin, Nuria;





FINCA 11920, TOMO 2553, LIBRO 206 , FOLIO 153
FINCA 11904, TOMO 2553, LIBRO 206, FOLIO 102

En Granollers, a 14 de enero de 2026.

La Letrada de la Administración de Justicia

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat



Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html		Codi Segur de Verificació: 287PQXCH5DZH5WYQJZ0ZKU01V7F90Z0	
Data i hora 14/01/2026 13:42		Signat per Caurin Caurin, Nuria;	



JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS 2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Este folio forma parte del mandamiento de fecha catorce de enero del año dos mil veintiséis del Notario de Granollers, Sección Civil Nº 3 Tribunal de Instancia de Granollers.

Asiento: 279/2026 - TITULO: CERTIFICACION, CERTIFICACION Y TRASLADO A FOLIO ELECTRONICO

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL:
PRESENTADO 22/01/2026

HECHO constar haberse expedido la siguiente certificación por notas extendidas al margen de las inscripciones 6ª de traslado del historial de las fincas número 11904 y 11920 de La Garriga al folio electrónico digital para la ejecución de las hipotecas resultantes de las inscripciones 4ª de cada una de las fincas, y por nota extendida al margen del asiento de presentación del precedente mandamiento.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2 a día veintisiete de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 20807808810742E3



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

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



C.S.V. : 20807808810742E3



JOSÉ MANUEL MUÑOZ RONCERO, registrador titular del Registro de la Propiedad de Granollers-2, provincia de Barcelona, Tribunal Superior de Justicia de Catalunya, **CERTIFICO:**

Que en virtud de lo que se ordena en el precedente mandamiento, he examinado en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo y de los mismos resulta:

*******FINCA REGISTRAL 11904 DE LA GARRIGA*******

1º) Que la finca número 11904 de LA GARRIGA, viene descrita en los términos siguientes: **URBANA.- ENTIDAD NUMERO VEINTISEIS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TREINTA Y DOS**, situada en la planta sótano del edificio con frente a la Carretera Nova, números quince y diecisiete, esquina a la calle Torrent de la Sinia, de La Garriga, de superficie útil trece metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. **LINDA:** por su frente, con zona de paso y maniobra, por donde tiene su acceso; por su fondo, con pared del edificio; por su derecha entrando, con la plaza de aparcamiento número treinta y uno; y por su izquierda, con la plaza de aparcamiento número treinta y tres. Cuota en la propiedad horizontal: Diecisiete centésimas por ciento.- El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000627376

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.a del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Titularidad de la finca:

PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor del señor don **JOSÉ ANTONIO RUIZ AGUILERA**, que la **ADQUIRIO** por compra a la compañía mercantil "PARC DE LA SINIA DE LA GARRIGA, S.L.", en virtud de escritura autorizada el día cinco de diciembre de dos mil seis por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell



Papaceit con el número 3690.06 de su protocolo, que motivó en fecha uno de febrero de dos mil siete la inscripción 3ª de la finca que nos ocupa, la cual es la vigente del dominio de esta finca.-

3º) Que la propia finca de que se certifica está afecta a las cargas o gravámenes siguientes:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL** de la finca número 11878, la finca que nos ocupa está afecta a las **normas de comunidad de propietarios** por las que se rige la mayor finca de la que forma parte, registral número 11.878 de La Garriga, según resulta de su inscripción 3ª, modificada por la inscripción 4ª, y que son del tenor literal siguiente: "**NORMAS DE LA COMUNIDAD: 1.-** Son elementos comunes el suelo, vuelo, cimentaciones, paredes, muros, pilares, fachadas, cubiertas, tejados, vestíbulos, escaleras, ascensores, canalizaciones, desagües, acometidas de agua, electricidad, y otros que pudieran existir y, en general, cuantos sean adecuados para el uso y disfrute del edificio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil y en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1.960. **2.-** Todo condueño podrá hacer en su propiedad individual, a su costa y dentro de su planta, piso o local, las modificaciones y obras que tenga por conveniente, siempre que éstas no afecten a lo que sea común o a la propiedad privativa de los demás. Estas obras o modificaciones se harán con el máximo cuidado para no menoscabar la seguridad del edificio, ni variar su estructura, su configuración, ni su estado exterior. En ningún caso se podrán modificar los elementos de decoración exterior del edificio. **3.-** El titular o titulares de cualesquiera de las entidades del edificio, podrán por sí solos realizar en ellas las operaciones de agrupación, agregación, segregación, división, subdivisión y/o desvinculación, fijando las cuotas de participación en la comunidad por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas, con el límite del normal aprovechamiento como locales independientes así formados, tengan acceso abierto directo desde la calle o tuviere ya acceso a un elemento común antes de tales modificaciones y sin que en ningún caso se altere la estructura del edificio ni se disminuya la seguridad del mismo, para lo cual se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los dueños de la Propiedad Horizontal, que se entenderán concedidos por el solo hecho de la adquisición de los mismos. **4.-** Todos los gastos relativos a conservación, reparación y mantenimiento de la planta sótano, destinada a plazas de aparcamiento y trasteros, serán de cargo de los titulares de las distintas plazas de aparcamiento y trasteros, en la siguiente proporción: Tres cincuenta y tres avas partes, los trasteros, por partes iguales entre ellos; y cincuenta de cincuenta y tres avas partes, las plazas de aparcamiento, por partes iguales entre ellas. **5.-** Las diversas entidades del edificio destinadas a vivienda, podrán destinarse en su día, si así lo decidiera su propietario, a locales destinados a despachos u oficinas, y viceversa, sin necesidad del consentimiento de la Junta de Propietarios. Por contra, ninguna de las entidades de la propiedad horizontal podrá destinarse a bar, pub, discoteca u otras actividades análogas. **6.-** En todo lo no previsto por las



presentes normas, la comunidad se regirá por el artículo 396 del Código Civil y por la Ley de Propiedad Horizontal vigente."

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA NÚMERO 11878 DE LA GARRIGA.

Está afecta como predio sirviente y en beneficio de la finca número 3.952 de La Garriga como predio dominante a una **SERVIDUMBRE** de paso consistente en que el acceso a las plantas sótano del edificio a construir en el predio dominante se efectuará a través de la planta sótano del predio sirviente, así las zonas de paso existentes en la planta sótano del predio sirviente, la puerta de acceso para vehículos a dicha planta sótano y el acceso desde dicha puerta hasta la calle o vial serán también utilizadas por los titulares de las plazas de aparcamiento y/o trasteros del edificio colindante o predio dominante, al configurarse dichas zonas como las de acceso desde la calle o vial hasta las plantas sótanos de dicho edificio colindante o predio dominante, pues los sótanos de ambos edificios o propiedades horizontales estarán comunicados, existiendo una obertura entre ambos que permitirá el acceso desde el sótano de un edificio al sótano del otro edificio, cuya obertura tendrá una longitud máxima de cinco metros y estará situada en el linde Este del predio sirviente, concretamente en la zona situada entre la plaza de aparcamiento número Seis y la plaza de aparcamiento número Cincuenta de la planta sótano del predio sirviente. El uso y disfrute de dichas zonas por parte de las plazas de aparcamiento y/o trasteros del edificio colindante o predio dominante se iniciará en el momento en que dicho edificio se halle concluido. Por ello los gastos de conservación, reparación, renovación, mantenimiento o mejora de dichas zonas y de las instalaciones necesarias para su funcionamiento serán sufragados por las entidades de ambos edificios, predio sirviente y predio dominante, en la proporción del ochenta por ciento el predio sirviente y del veinte por ciento el predio dominante. Asimismo serán de cuenta del titular o propietario del predio dominante todos los gastos de cualquier índole que se deriven de las obras necesarias para la realización de la zona de paso u oberturas reseñados. La citada servidumbre fue constituida en escritura autorizada el día veintiuno de julio de dos mil cinco por el notario de La Garriga don Francisco Javier Borrell Papaceit con el número 2.429 de protocolo, que motivó, en fecha veinte de septiembre de dos mil cinco, en cuanto al predio sirviente la inscripción 2ª de la finca número 11.878, al folio 25 del tomo 2.553 del Archivo, libro 206 de La Garriga, y en cuanto al predio dominante la inscripción 5ª de la finca número 3.952, al folio 87 del tomo 2.116 del Archivo, libro 120 de La Garriga.

CARGAS PROPIAS:



Está gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª constituida inicialmente a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", e inscrita a favor de "BANKIA, S.A." por la inscripción 5ª que se dirá, en garantía de un préstamo de **DIECISEIS MIL CIEN EUROS** de principal, la cantidad de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS SESENTA CÉNTIMOS por intereses ordinarios, la cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS UN EUROS VEINTE CÉNTIMOS por intereses de demora y la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas y gastos, amortizable en un plazo que finalizará el día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca de este número o sobre la que se ejercite el procedimiento, nombrándose como mandataria para el caso de la venta prevista en el Artículo 234 del Reglamento Hipotecario en el procedimiento extrajudicial a la propia entidad acreedora; constituida en escritura autorizada el día cinco de diciembre de dos mil seis por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit con el número 3691.06 de su protocolo, que motivó, en fecha 12 de febrero de 2007, la inscripción 4ª de dicha finca, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO VEINTISÉIS.- Plaza de aparcamiento número 32, situada en la planta sótano del edificio con frente a la Carretera Nova, números 15 y 17, esquina a la calle Torrent de la Sinia, de La Garriga, que se describe en la inscripción 2ª. CARGAS: gravada con las que se relacionan en el apartado de cargas de la inscripción 3ª y con la nota de afección extendida al margen de la misma.- Don JOSÉ ANTONIO RUIZ AGUILERA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de La Garriga, calle Lluís Companys, número 9, 2º 3ª, con D.N.I. número 46.616.982-F, dueño de esta finca por compra, según así resulta de la inscripción 3ª, CONTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este número y otra, en favor de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, domiciliada en Mataró, calle Palau número 18, con N.I.F. G-08169823 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 21529, folio 183, hoja 23609, que acepta, representada por doña Sonia Toro Martínez, mayor de edad, vecina de La Garriga, con D.N.I. número 47.810.767-T, debidamente facultada en virtud del poder a su favor conferido en escritura autorizada por el Notario de Mataró, don Guzmán Clavel Jordà, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 37.091 del folio 68 hoja B-23609, inscripción 345, en garantía de la devolución del capital prestado de CIENTO VEINTIUN MIL CIEN EUROS de principal, de UNA ANUALIDAD de intereses al tipo del NUEVE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, hasta un máximo de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, de DOS ANUALIDADES de intereses de demora al tipo del CATORCE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual, hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS VEINTE CÉNTIMOS, y de la cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos; RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE HASTA LA CANTIDAD DE DIECISEIS MIL CIEN EUROS de principal, de UNA ANUALIDAD de intereses al tipo del NUEVE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, hasta un máximo de MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, de DOS ANUALIDADES de intereses de demora al tipo del CATORCE ENTEROS



SESENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual, hasta un máximo de CUATRO MIL SETECIENTOS UN EUROS VEINTE CÉNTIMOS, y de la cantidad de CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS para costas y gastos según las siguientes CLAUSULAS entre otras: CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- La Caixa d'Estalvis Laietana entrega en el acto, en concepto de préstamo mutuo a el citado señor Ruiz, la cantidad de CIENTO VEINTIUN MIL CIEN EUROS, que recibe mediante abono en su cuenta, abierta en la propia entidad, sirviendo el presente otorgamiento de carta de pago de dicha entrega. El préstamo concedido como único, podrá ser dividido en tantos préstamos individualizados como entidades se hipotecan. Dicha división administrativa del préstamo no supone novación ni modificación de ninguno de los pactos contenidos en la escritura que se inscribe. En todo caso, si la titularidad del préstamo está formada por más de una persona, ya sea física o jurídica, cada uno de los componentes de dicha titularidad responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del respectivo préstamo.- SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- El préstamo tendrá una duración de TREINTA AÑOS, a contar desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día CINCO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, y el último el día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. Cuando, cumpliéndose todos los requisitos contenidos en la cláusula de subrogación, y la Caja, en el momento del otorgamiento de la escritura de transmisión, aceptara la subrogación por parte del adquirente de la finca hipotecada, se fija como día de pago de las cuotas mixtas, el mismo ordinal del día de la firma de la escritura del préstamo hipotecario al que se subroga. Asimismo cuando, el Prestatario y adquirente formalizaran la escritura de transmisión de la finca sin estar presente la representación de la Caja, y la Caja aceptara la subrogación dentro del mismo período mensual del pago de la cuota mixta, igualmente se fija como día de pago de las cuotas del préstamo, el mismo ordinal de la firma de la escritura del préstamo hipotecario al que se subroga. Y aun cuando, no fuera efectiva la subrogación del nuevo prestatario hasta el siguiente período mensual. En cualquier caso de los mencionados, el subrogado deberá satisfacer íntegramente a la Caja la cuota mixta por intereses y amortización de capital que venza inmediatamente después de la fecha en que por la Caja acreedora se acepte la subrogación. La amortización del préstamo se divide en TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales a satisfacer los días CINCO de cada mes. La parte deudora se obliga a devolver a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose a título orientativo que la cuota mensual correspondiente al capital total prestado sería de SEISCIENTOS VEINTE EUROS OCHENTA Y UN CÉNTIMOS, siendo la de este número de OCHENTA Y DOS EUROS



CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer período de vigencia del préstamo. Esta cuota será modificada adecuadamente por la Caja, a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable, de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. En todo caso, los intereses devengados, inclusivos los de demora, si los hubiere, se satisfarán en primer lugar, cualquiera que sea su importe, aplicando el resto a la amortización de la parte procedente de capital mutuado, y librando, la Caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse en cualquier momento los mencionados intereses devengados y no satisfechos. Si en cualquier vencimiento el saldo restante del capital, después de aplicada la cuota convenida, fuese inferior al veinticinco por ciento de la misma, la Caja queda facultada para la cancelación del préstamo en dicho vencimiento. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital pendiente de devolución en cada momento devengará intereses a razón de los tipos nominales variables al alza o a la baja, que se detallarán en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos períodos, según se detalla a continuación: Un primer período de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES, en el cual se aplicará el tipo de interés nominal de CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL; y un segundo período de interés variable que se inicia al término del período de interés fijo que a su vez se divide en subperíodos anuales, devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad que se establece en la cláusula financiera tercera bis. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- Para cada uno de los subperíodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al de incrementar los puntos correspondientes que se detallan a continuación, del porcentaje T.A.E. de los préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, según previno la resolución de 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, y referida dicha variación, si se operase, al porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo período. La aplicación del tipo de interés variable para el prestatario, será el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo, incrementado en QUINCE CENTESIMAS DE UN PUNTO. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado, se obtendría del tipo activo de referencia publicado en el B.O.E., 15 días antes del inicio de cada subperíodo, de la Confederación Española de Cajas de Ahorro. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorro, el tipo de interés no sería modificado. La Caja queda facultada para que en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los indicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente, acomodándolo en la forma y términos pactados.- El tipo de interés resultante, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula segunda. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por



aplicación de lo previsto anteriormente, no podrá superar el NUEVE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO.- De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente subperíodo de interés variable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, antes de la finalización del subperíodo vigente, quedando ésta obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del préstamo, si no se hubiera cancelado, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las cuotas convenidas, comprensivas de capital e intereses, que este caso se capitalizarán, y en concepto de penalización, la Caja, sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el préstamo, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venía devengando según el presente contrato, más CINCO PUNTOS PORCENTUALES. Este tipo de interés de demora se devengará hasta el momento del efectivo pago de la cuota no satisfecha, aún cuando el mismo se verificare dentro de un período de interés diferente al del vencimiento previsto. Este interés de demora se devengará día a día desde el siguiente al vencimiento previsto y hasta su efectivo cobro. En el caso de vencimiento anticipado del préstamo, el interés de demora se aplicará sobre el importe total adeudado en aquél momento, capitalizándose los intereses vencidos al capital pendiente. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- No obstante el plazo estipulado del contrato, la Caja acreedora podrá dar por vencido este préstamo, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, además de por las causas generales previstas en las Leyes, cuando concurra cualquiera de las siguientes causas: a) La falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda. c) Si esta escritura o cualquier otra previa, no fuese inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de seis meses desde su otorgamiento, a excepción de que sea por causa atribuible a la entidad acreedora. d) La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase que tuviera rango registral prioritario a la escritura que ahora se inscribe y no sea recogida y por tanto admitida en la misma. f) Si la finca o inmueble que forma la garantía fuese declarada ruinosa, objeto de derribo o destrucción total o parcial, o desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual. A la resolución del contrato por la causa que fuere, se capitalizarán los intereses vencidos y no satisfechos, incluso los de demora si se hubieren devengado, el capital pendiente de



amortizar, produciendo el importe resultante el interés de demora establecido en la cláusula sexta.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SÉPTIMA.- EXTENSIÓN DE HIPOTECA.- La hipoteca se extiende incluso a todo cuanto excluye el Artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aún cuando estuviera incorporado de una manera fijo o temporal, así como a las acciones, obras y mejoras que detalla el Artículo 110 de la misma Ley Especial, y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación, sustituyen el valor de la finca total o parcialmente. También se extiende la hipoteca a los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes y aún a las nuevas construcciones donde antes no las hubiere si han sido efectuadas por la parte hipotecante, prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria; del mismo modo, también con la finca que se hipoteca deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacederas y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad. OCTAVA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos dimanantes del contrato, sin tener que notificar cesión o transferencia a la parte deudora, que renuncia al efecto del derecho que le concede el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- DÉCIMA.- ACCIONES JUDICIALES.- La Caja acreedora podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción declarativa y la ejecutiva, incluso la especial sobre bienes hipotecados. La parte prestataria concede expresamente a la caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada en los casos previsto en la Ley 1/2000 de enjuiciamiento civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos y rentas que fueren venciendo, para ser destinados a los fines previstos legalmente, con derecho asimismo a la percepción de honorarios. Ambas partes tasan el valor de la finca de este número en VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte deudora señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, incluso tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la finca de este número o sobre la que se ejercite el procedimiento. Las partes reconocen desde ahora para el momento del vencimiento la exactitud de los asientos contables de los libros de la Caja, y en consecuencia la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la Caja y que hará fe en Juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y Artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por Notario, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este pacto, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la prestataria, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la indicada Ley Procesal.- En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número en los términos relacionados. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en La Garriga, el día cinco de diciembre de dos mil seis, por el Notario don F.



Javier Borrell Papaceit, número de Protocolo 3691.06, presentada a las 15:00 horas del día 5 de diciembre de 2006, con el asiento 726.1 del tomo 45 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Granollers, a doce de febrero de dos mil siete.- Manuel Ballesteros Alonso. Rubricada."

La hipoteca de la inscripción 4ª a favor de la entidad constituida inicialmente a favor de "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", fue inscrita a favor de **BANKIA, S.A.** y novada, entre otros extremos que no interesa consignar y sin que la responsabilidad hipotecaria de la finca sufriera ninguna modificación, en cuanto al tipo de interés aplicable y el plazo de amortización del préstamo que vencerá el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE**, en virtud de escritura autorizada el día once de mayo de dos mil doce por el notario de Mataró don Alvar Josep Espinosa Brinkmann con número 946.12 de protocolo, que motivó en fecha seis de junio de dos mil doce la inscripción 5ª al tomo 2.553 del archivo, libro 206 de La Garriga, folio 104, finca número 11904, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO VEINTISÉIS.- Plaza de aparcamiento número 32, situada en la planta sótano del edificio con frente a la Carretera Nova, números 15 y 17, esquina a la calle Torrent de la Sinia, de La Garriga, que se describe en la inscripción 2ª. CARGAS: gravada con la servidumbre resultante de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª, y con la hipoteca resultante de la inscripción 4ª, la cual quedará NOVADA por la presente.- Don **JOSÉ ANTONIO RUIZ AGUILERA**, de las circunstancias mencionadas en la inscripción 4ª, es dueño de esta finca por título de compraventa, según así resulta de la inscripción 3ª; y mediante escritura que luego se dirá, el citado señor Ruiz, obrando en nombre propio, junto con doña Sonia Toro Martínez, mayor de edad, con domicilio profesional en La Garriga, con D.N.I. número 47.810.767-T, ésta última obrando en nombre y representación de **BANKIA, S.A.** con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F. número A-14010342, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963, modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a las disposiciones vigentes de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 29 de Junio de 1992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2515 de su protocolo, cambiada su denominación en virtud de escritura otorgada en Valencia, el día 10 de Julio de 1995, ante el Notario Don Eduardo Llagarria Vidal, con el número 2473 de su protocolo, cambiada su denominación en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de Mayo de 2011, nº618 de protocolo, y segregados los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de



Ávila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. BFA, mediante sucesión universal otorgadas en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha dieciséis de mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. BFA y número de protocolo 627, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia, al tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V-141272, inscripción 21ª y de Madrid, al tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156ª, cuyas facultades resultan de escritura de poder autorizada el día 8 de Julio de 2011 ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, bajo el número 2084 de su protocolo, que motivó la inscripción 200ª de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Valencia, MANIFIESTAN: La deudora Prestataria, en adelante, también citado como EL CLIENTE, el citado señor Ruiz, solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario con efectos desde el día cinco de mayo de dos mil doce. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, ambas partes otorgan escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO objeto de la inscripción 4ª, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Duración del préstamo. Las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª, que grava la finca de este número y otra más, en el sentido siguiente: La duración total del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4ª se modifica y se fija su vencimiento al **CINCO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE**. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortará si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos MENSUALES vencidos contados a partir del día. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª. PRIMERA bis. Variación del tipo de interés: Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable, en los siguientes términos: Con efectos a partir del día cinco de Mayo de dos mil doce, la cantidad prestada devengará un interés del **CUATRO ENTEROS** por ciento anual que será fijo durante los primeros DOCE MESES contados a partir de la referida fecha de efecto. Una vez



transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado será variable, SIN BONIFICACIONES, y se determinará por períodos ANUALES, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. Como consecuencia de la escritura que se inscribe, la nueva cuota resultante que la parte deudora pacta y debe asumir y que se aplicará para el presente periodo es la de: CUOTA CRECIENTE, con el incremento de progresividad del DOS ENTEROS POR CIENTO. Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo Cláusula suelo, éste queda sin efecto. TERCERA. Condición suspensiva: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre las fincas objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas. Se entiende cumplida la citada condición suspensiva ya que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro no se ha practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre las fincas objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se ha practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas. QUINTA. Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la escritura que se inscribe y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª y de la de Novación que ahora se inscribe.- En su virtud, **previa inscripción de la hipoteca de la inscripción 4ª a favor de BANKIA, S.A. por los expresados títulos de fusión y segregación, INSCRIBO la novación de la citada hipoteca a favor de la referida entidad**



bancaria en los términos expresados. Así resulta de escritura autorizada el día once de mayo de dos mil doce por el notario de Mataró don Alvar Josep Espinosa Brinkmann con número 946.12 de protocolo, la copia electrónica de la cual extendida por el citado notario para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática que fue presentada a las 15:18 horas del día once de mayo de dos mil doce, según el asiento número 256 del Diario 70, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante una copia en soporte papel del mismo documento en el que consta la nota de la Oficina Liquidadora y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva.- Firmada digitalmente y rubricada en fecha seis de julio de dos mil doce por don Manuel Ballesteros Alonso.-"

ADVERTENCIAS

En fecha 13 de mayor de 2025 fue LEGALIZADO el segundo Libro de Actas correspondiente a la Comunidad General de Propietarios del inmueble/edificio que comprende la finca registral 11878 del término de La Garriga, según nota extendida al margen de su inscripción 2ª.

*******FINCA REGISTRAL 11920 DE LA GARRIGA*******

1º) Que la **finca número 11920 de LA GARRIGA**, viene descrita en los términos siguientes: **URBANA.- ENTIDAD NUMERO CUARENTA Y DOS.- LOCAL-ESTUDIO PUERTA TERCERA EN PLANTA TERCERA** de la escalera A, del edificio con frente a la Carretera Nova, números quince y diecisiete, esquina a la calle Torrent de la Sinia, de La Garriga, de superficie construida treinta y ocho metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Consta de varias dependencias y servicios y de una terraza de un metro sesenta decímetros cuadrados. **LINDA** mirando desde la Carretera Nova: por su frente, con el hueco de la escalera y ascensor y con el rellano de la escalera, por donde tiene su acceso; por su fondo, con patio de luces y con la vivienda puerta primera de esta misma planta de la escalera B; por la derecha, con patio de luces y con la parte inferior de la vivienda puerta primera en planta desván; y por la izquierda, con el vuelo de la zona comunitaria. Cuota de la escalera al que pertenece: Cuatro enteros sesenta y dos centésimas por ciento. Cuota en la propiedad horizontal: Setenta y dos centésimas por ciento.- El MUNICIPIO donde radica esta finca se halla integrado en un **área de demanda residencial fuerte y acreditada** según así resulta del Anexo de la *Ley 4/2016 de 23 de diciembre de medidas de protección del Derecho a la Vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial* y sujeta en consecuencia a lo dispuesto en los artículos 15 y 136.5 c) de la Ley 18/2007 de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08078000627536

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

La finca de que se certifica no consta coordinada gráficamente con el Catastro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada en el apartado 1.a del Artículo 1 de la Ley 13/2015 de 24 de Junio de Reforma de la



Ley Hipotecaria, en los términos previstos en el Artículo 10 de la misma Ley.

2º) Titularidad de la finca:

PERTENECE y consta actualmente inscrita a favor de **don JOSÉ ANTONIO RUIZ AGUILERA**, que la **ADQUIRIO** por compra a la compañía mercantil "PARC DE LA SINIA DE LA GARRIGA, S.L.", en virtud de escritura autorizada el día cinco de diciembre de dos mil seis por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit con el número 3690.06 de su protocolo, que motivó en fecha uno de febrero de dos mil siete la inscripción 3ª de la finca que nos ocupa, la cual es la vigente de su dominio.-

3º) Que la propia finca de que se certifica está afecta a las cargas o gravámenes siguientes:

CARGAS DE PROCEDENCIA:

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL** de la finca número 11878, la finca que nos ocupa está afecta a las **normas de comunidad de propietarios** por las que se rige la mayor finca de la que forma parte, registral número 11.878 de La Garriga, según resulta de su inscripción 3ª, modificada por la inscripción 4ª, y que son del tenor literal siguiente: "**NORMAS DE LA COMUNIDAD: 1.-** Son elementos comunes el suelo, vuelo, cimentaciones, paredes, muros, pilares, fachadas, cubiertas, tejados, vestíbulos, escaleras, ascensores, canalizaciones, desagües, acometidas de agua, electricidad, y otros que pudieran existir y, en general, cuantos sean adecuados para el uso y disfrute del edificio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil y en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1.960. **2.-** Todo condueño podrá hacer en su propiedad individual, a su costa y dentro de su planta, piso o local, las modificaciones y obras que tenga por conveniente, siempre que éstas no afecten a lo que sea común o a la propiedad privativa de los demás. Estas obras o modificaciones se harán con el máximo cuidado para no menoscabar la seguridad del edificio, ni variar su estructura, su configuración, ni su estado exterior. En ningún caso se podrán modificar los elementos de decoración exterior del edificio. **3.-** El titular o titulares de cualesquiera de las entidades del edificio, podrán por sí solos realizar en ellas las operaciones de agrupación, agregación, segregación, división, subdivisión y/o desvinculación, fijando las cuotas de participación en la comunidad por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas, con el límite del normal aprovechamiento como locales independientes así formados, tengan acceso abierto directo desde la calle o tuviere ya acceso a un elemento común antes de tales modificaciones y sin que en ningún caso se altere



la estructura del edificio ni se disminuya la seguridad del mismo, para lo cual se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los dueños de la Propiedad Horizontal, que se entenderán concedidos por el solo hecho de la adquisición de los mismos. 4.- Todos los gastos relativos a conservación, reparación y mantenimiento de la planta sótano, destinada a plazas de aparcamiento y trasteros, serán de cargo de los titulares de las distintas plazas de aparcamiento y trasteros, en la siguiente proporción: Tres cincuenta y tres avas partes, los trasteros, por partes iguales entre ellos; y cincuenta de cincuenta y tres avas partes, las plazas de aparcamiento, por partes iguales entre ellas. 5.- Las diversas entidades del edificio destinadas a vivienda, podrán destinarse en su día, si así lo decidiera su propietario, a locales destinados a despachos u oficinas, y viceversa, sin necesidad del consentimiento de la Junta de Propietarios. Por contra, ninguna de las entidades de la propiedad horizontal podrá destinarse a bar, pub, discoteca u otras actividades análogas. 6.- En todo lo no previsto por las presentes normas, la comunidad se regirá por el artículo 396 del Código Civil y por la Ley de Propiedad Horizontal vigente."

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA NÚMERO 11878 DE LA GARRIGA.

Está afecta como predio sirviente y en beneficio de la finca número 3.952 de La Garriga como predio dominante a una **SERVIDUMBRE** de paso consistente en que el acceso a las plantas sótano del edificio a construir en el predio dominante se efectuará a través de la planta sótano del predio sirviente, así las zonas de paso existentes en la planta sótano del predio sirviente, la puerta de acceso para vehículos a dicha planta sótano y el acceso desde dicha puerta hasta la calle o vial serán también utilizadas por los titulares de las plazas de aparcamiento y/o trasteros del edificio colindante o predio dominante, al configurarse dichas zonas como las de acceso desde la calle o vial hasta las plantas sótanos de dicho edificio colindante o predio dominante, pues los sótanos de ambos edificios o propiedades horizontales estarán comunicados, existiendo una obertura entre ambos que permitirá el acceso desde el sótano de un edificio al sótano del otro edificio, cuya obertura tendrá una longitud máxima de cinco metros y estará situada en el linde Este del predio sirviente, concretamente en la zona situada entre la plaza de aparcamiento número Seis y la plaza de aparcamiento número Cincuenta de la planta sótano del predio sirviente. El uso y disfrute de dichas zonas por parte de las plazas de aparcamiento y/o trasteros del edificio colindante o predio dominante se iniciará en el momento en que dicho edificio se halle concluido. Por ello los gastos de conservación, reparación, renovación, mantenimiento o mejora de dichas zonas y de las instalaciones necesarias para su funcionamiento serán sufragados por las entidades de ambos edificios, predio sirviente y predio dominante, en la proporción del ochenta por ciento el predio sirviente y del veinte por ciento el predio dominante. Asimismo serán de cuenta del titular o propietario del predio dominante todos los gastos de cualquier índole que se deriven de las obras necesarias para la realización de la zona de paso u oberturas reseñados. La citada servidumbre fue constituida en escritura autorizada el día veintiuno de julio de dos mil cinco por el notario de La Garriga don Francisco Javier Borrell



Papaceit con el número 2.429 de protocolo, que motivó, en fecha veinte de septiembre de dos mil cinco, en cuanto al predio sirviente la inscripción 2ª de la finca número 11.878, al folio 25 del tomo 2.553 del Archivo, libro 206 de La Garriga, y en cuanto al predio dominante la inscripción 5ª de la finca número 3.952, al folio 87 del tomo 2.116 del Archivo, libro 120 de La Garriga.

CARGAS PROPIAS:

Está gravada con la hipoteca de la inscripción 4ª, constituida inicialmente a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", inscrita a favor de "**BANKIA, S.A.**", por la inscripción 5ª que se dirá, en garantía de un préstamo de **CIENTO CINCO MIL EUROS** de principal, la cantidad de DIEZ MIL OCHENTA EUROS por intereses ordinarios, la cantidad de TREINTA MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS por intereses de demora y la cantidad de TRECE MIL OCHOCIENTOS EUROS para costas y gastos, amortizable en un plazo que finaliza el día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS, estando tasada para el caso de subasta en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, fijándose como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca registral 11904 de la Garriga o el de la finca sobre la que se ejercite el procedimiento, nombrándose como mandataria para el caso de la venta prevista en el Artículo 234 del Reglamento Hipotecario en el procedimiento extrajudicial a la propia entidad acreedora; constituida en escritura autorizada el día cinco de diciembre de dos mil seis por el Notario de La Garriga don F. Javier Borrell Papaceit con el número 3691.06 de su protocolo, que motivó, en fecha 12 de febrero de 2007, la inscripción 4ª de dicha finca, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO CUARENTA Y DOS.- Local-estudio puerta tercera en planta tercera de la escalera A, del edificio con frente a la Carretera Nova, números 15 y 17, esquina a la calle Torrent de la Sinia, de La Garriga, que se describe en la inscripción 2ª. CARGAS: gravada con las que se relacionan en el apartado de cargas de la inscripción 3ª y con la nota de afección extendida al margen de la misma.- Don JOSÉ ANTONIO RUIZ AGUILERA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de La Garriga, calle Lluís Companys, número 9, 2º 3ª, con D.N.I. número 46.616.982-F, dueño de esta finca por compra, según así resulta de la inscripción 3ª, CONTITUYE HIPOTECA sobre la finca de este número y otra, en favor de la CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA, domiciliada en Mataró, calle Palau número 18, con N.I.F. G-08169823 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 21529, folio 183, hoja 23609, que acepta, representada por doña Sonia Toro Martínez, mayor de edad, vecina de La Garriga, con D.N.I. número 47.810.767-T, debidamente facultada en virtud del poder a su favor conferido en



escritura autorizada por el Notario de Mataró, don Guzmán Clavel Jordà, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 37.091 del folio 68 hoja B-23609, inscripción 345, en garantía de la devolución del capital prestado de CIENTO VEINTIUN MIL CIEN EUROS de principal, de UNA ANUALIDAD de intereses al tipo del NUEVE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, hasta un máximo de ONCE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS SESENTA CÉNTIMOS, de DOS ANUALIDADES de intereses de demora al tipo del CATORCE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual, hasta un máximo de TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UN EUROS VEINTE CÉNTIMOS, y de la cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos; RESPONDIENDO LA FINCA DE ESTE NÚMERO DE HASTA LA CANTIDAD DE CIENTO CINCO MIL EUROS de principal, de UNA ANUALIDAD de intereses al tipo del NUEVE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO nominal anual, hasta un máximo de DIEZ MIL OCHENTA EUROS, de DOS ANUALIDADES de intereses de demora al tipo del CATORCE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS por ciento nominal anual, hasta un máximo de TREINTA MIL SEISCIENTOS SESENTA EUROS, y de la cantidad de TRECE MIL OCHOCIENTOS EUROS para costas y gastos según las siguientes CLAUSULAS entre otras: CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- La Caixa d'Estalvis Laietana entrega en el acto, en concepto de préstamo mutuo a el citado señor Ruiz, la cantidad de CIENTO VEINTIUN MIL CIEN EUROS, que recibe mediante abono en su cuenta, abierta en la propia entidad, sirviendo el presente otorgamiento de carta de pago de dicha entrega. El préstamo concedido como único, podrá ser dividido en tantos préstamos individualizados como entidades se hipotecan. Dicha división administrativa del préstamo no supone novación ni modificación de ninguno de los pactos contenidos en la escritura que se inscribe. En todo caso, si la titularidad del préstamo está formada por más de una persona, ya sea física o jurídica, cada uno de los componentes de dicha titularidad responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del respectivo préstamo.- SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- El préstamo tendrá una duración de TREINTA AÑOS, a contar desde el día de la fecha de la escritura que se inscribe. El primer pago de intereses y amortización de capital se realizará el día CINCO DE ENERO DE DOS MIL SIETE, y el último el día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL TREINTA Y SEIS. Cuando, cumpliéndose todos los requisitos contenidos en la cláusula de subrogación, y la Caja, en el momento del otorgamiento de la escritura de transmisión, aceptara la subrogación por parte del adquirente de la finca hipotecada, se fija como día de pago de las cuotas mixtas, el mismo ordinal del día de la firma de la escritura del préstamo hipotecario al que se subroga. Asimismo cuando, el Prestatario y adquirente formalizaran la escritura de transmisión de la finca sin estar presente la representación de la Caja, y la Caja aceptara la subrogación dentro del mismo período mensual del pago de la cuota mixta, igualmente se fija como día de pago de las cuotas del préstamo, el mismo ordinal de la firma de la escritura del préstamo hipotecario al que se subroga. Y aun cuando, no fuera efectiva la subrogación del nuevo prestatario hasta el siguiente período mensual. En cualquier caso de los mencionados, el subrogado deberá satisfacer íntegramente a la Caja la cuota mixta por intereses y amortización de capital que venza inmediatamente después de la fecha en que por la Caja acreedora se acepte la subrogación. La amortización del préstamo se divide en TRESCIENTAS SESENTA cuotas mensuales a satisfacer



los días CINCO de cada mes. La parte deudora se obliga a devolver a la entidad acreedora el capital prestado y a pagar los intereses que se devenguen mediante el pago mensual que corresponda en función del tipo de interés aplicable en cada momento, indicándose a título orientativo que la cuota mensual correspondiente al capital total prestado sería de SEISCIENTOS VEINTE EUROS OCHENTA Y UN CÉNTIMOS, siendo la de este número de QUINIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS VEINTISIETE CÉNTIMOS, para el supuesto de que el interés fuera igual al que se fija para el primer período de vigencia del préstamo. Esta cuota será modificada adecuadamente por la Caja, a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable, de conformidad con las cláusulas financieras tercera y tercera bis. En todo caso, los intereses devengados, inclusive los de demora, si los hubiere, se satisfarán en primer lugar, cualquiera que sea su importe, aplicando el resto a la amortización de la parte procedente de capital mutuado, y librando, la Caja acreedora, los correspondientes recibos, pudiendo capitalizarse en cualquier momento los mencionados intereses devengados y no satisfechos. Si en cualquier vencimiento el saldo restante del capital, después de aplicada la cuota convenida, fuese inferior al veinticinco por ciento de la misma, la Caja queda facultada para la cancelación del préstamo en dicho vencimiento. TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El capital pendiente de devolución en cada momento devengará intereses a razón de los tipos nominales variables al alza o a la baja, que se detallarán en esta cláusula y en la siguiente, distribuyéndose en dos períodos, según se detalla a continuación: Un primer período de interés fijo que tendrá una duración de DOCE MESES, en el cual se aplicará el tipo de interés nominal de CUATRO ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO ANUAL; y un segundo período de interés variable que se inicia al término del período de interés fijo que a su vez se divide en subperíodos anuales, devengando el tipo de interés que corresponda en función de la variabilidad que se establece en la cláusula financiera tercera bis. TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.- Para cada uno de los subperíodos en que sea de aplicación el tipo de interés variable, el tipo de interés nominal será igual al de incrementar los puntos correspondientes que se detallan a continuación, del porcentaje T.A.E. de los préstamos hipotecarios de vivienda libre, grupo de cajas, de las referencias recomendadas por el Banco de España para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, publicados mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, según previno la resolución de 4 de febrero de 1991 de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, y referida dicha variación, si se operase, al porcentaje publicado quince días antes del inicio de cada nuevo período. La aplicación del tipo de interés variable para el prestatario, será el tipo de interés nominal definido en el primer párrafo, incrementado en



QUINCE CENTESIMAS DE UN PUNTO. En el caso de que el Banco de España dejara de publicar dichas referencias recomendadas, la variación aplicable al interés nominal pactado, se obtendría del tipo activo de referencia publicado en el B.O.E., 15 días antes del inicio de cada subperíodo, de la Confederación Española de Cajas de Ahorro. A su vez, en el supuesto de que también desapareciera este índice de la Confederación Española de Cajas de Ahorro, el tipo de interés no sería modificado. La Caja queda facultada para que en cualquier momento en que volviera a publicarse alguno de los indicados índices, aplicar el incremento o disminución que corresponda al tipo de interés vigente, acomodándolo en la forma y términos pactados.- El tipo de interés resultante, será el tipo de interés nominal anual que se aplicará al préstamo, quedando en consecuencia modificado el importe de las cuotas de amortización de capital e intereses señalados en la cláusula segunda. A efectos hipotecarios, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto anteriormente, no podrá superar el NUEVE ENTEROS SESENTA CENTESIMAS POR CIENTO.- De no convenirle a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable en el siguiente subperíodo de interés variable, la Caja deberá recibir la comunicación en tal sentido emitida por la parte deudora, antes de la finalización del subperíodo vigente, quedando ésta obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en un plazo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo anterior. En el supuesto del punto anterior, una vez transcurrido el indicado plazo para la cancelación anticipada del préstamo, si no se hubiera cancelado, la Caja podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.- SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.- Caso de no satisfacerse a su vencimiento cualquiera de las cuotas convenidas, comprensivas de capital e intereses, que este caso se capitalizarán, y en concepto de penalización, la Caja, sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el préstamo, podrá cobrar intereses de demora al tipo que se venía devengando según el presente contrato, más CINCO PUNTOS PORCENTUALES. Este tipo de interés de demora se devengará hasta el momento del efectivo pago de la cuota no satisfecha, aún cuando el mismo se verificare dentro de un período de interés diferente al del vencimiento previsto. Este interés de demora se devengará día a día desde el siguiente al vencimiento previsto y hasta su efectivo cobro. En el caso de vencimiento anticipado del préstamo, el interés de demora se aplicará sobre el importe total adeudado en aquél momento, capitalizándose los intereses vencidos al capital pendiente. SEXTA BIS.- RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO.- No obstante el plazo estipulado del contrato, la Caja acreedora podrá dar por vencido este préstamo, considerándolo resuelto y anticipadamente vencida la deuda en su totalidad, además de por las cláusulas generales previstas en las Leyes, cuando concurra cualquiera de las siguientes causas: a) La falta de pago a su vencimiento de uno, varios o todos los plazos establecidos en la cláusula segunda. c) Si esta escritura o cualquier otra previa, no fuese inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de seis meses desde su otorgamiento, a excepción de que sea por causa atribuible a la entidad acreedora. d) La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier clase que tuviera rango registral prioritario a la escritura que ahora



se inscribe y no sea recogida y por tanto admitida en la misma.

f) Si la finca o inmueble que forma la garantía fuese declarada ruinoso, objeto de derribo o destrucción total o parcial, o desmereciera por el transcurso del tiempo en más de un veinte por ciento de su valor actual. A la resolución del contrato por la causa que fuere, se capitalizarán los intereses vencidos y no satisfechos, incluso los de demora si se hubieren devengado, el capital pendiente de amortizar, produciendo el importe resultante el interés de demora establecido en la cláusula sexta.- CLAUSULAS NO FINANCIERAS: SÉPTIMA.- EXTENSIÓN DE HIPOTECA.- La hipoteca se extiende incluso a todo cuanto excluye el Artículo 111 de la Ley Hipotecaria, aún cuando estuviera incorporado de una manera fijo o temporal, así como a las acciones, obras y mejoras que detalla el Artículo 110 de la misma Ley Especial, y a las indemnizaciones que en caso de siniestro o expropiación, sustituyen el valor de la finca total o parcialmente. También se extiende la hipoteca a los excesos de cabida y a las agregaciones de terrenos y también a las nuevas edificaciones que fueran elevación de las existentes y aún a las nuevas construcciones donde antes no las hubiere si han sido efectuadas por la parte hipotecante, prestataria o por tercer poseedor si éste se ha subrogado expresamente en las obligaciones de la parte prestataria; del mismo modo, también con la finca que se hipoteca deben entenderse hipotecados todos sus frutos, rentas, obras hechas y hacederas y los bienes muebles colocados en su interior para su explotación, adorno o comodidad.

OCTAVA.- CESIÓN DEL CRÉDITO.- La Caja acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier persona o entidad, todos los derechos dimanantes del contrato, sin tener que notificar cesión o transferencia a la parte deudora, que renuncia al efecto del derecho que le concede el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria.- DÉCIMA.- ACCIONES JUDICIALES.- La Caja acreedora podrá reclamar el préstamo, y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente la acción declarativa y la ejecutiva, incluso la especial sobre bienes hipotecados. La parte prestataria concede expresamente a la caja la administración y posesión interina de la finca hipotecada en los casos previsto en la Ley 1/2000 de enjuiciamiento civil, con facultad de cobrar las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos y rentas que fueren venciendo, para ser destinados a los fines previstos legalmente, con derecho asimismo a la percepción de honorarios. Ambas partes tasan el valor de la finca de este número en CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS, a los solos efectos de subasta, no de reconocimiento como precio de mercado. La parte deudora señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, incluso tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la finca registral 11904 de La Garriga o el de la finca sobre la que se ejercite el procedimiento. Las partes reconocen desde ahora para el momento



del vencimiento la exactitud de los asientos contables de los libros de la Caja, y en consecuencia la liquidación que, con arreglo a los mismos practique la Caja y que hará fe en Juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, y Artículos 153 de la Ley Hipotecaria y 245 de su Reglamento. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del extracto de la cuenta intervenida por Notario, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este pacto, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la prestataria, con lo cual el contrato llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la indicada Ley Procesal.- En su virtud INSCRIBO a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", su derecho de hipoteca sobre la finca de este número en los términos relacionados. Así resulta de primera copia de la escritura otorgada en La Garriga, el día cinco de diciembre de dos mil seis, por el Notario don F. Javier Borrell Papaceit, número de Protocolo 3691.06, presentada a las 15:00 horas del día 5 de diciembre de 2006, con el asiento 726.1 del tomo 45 del Diario.- Pagado el Impuesto por autoliquidación y archivada la carta de pago.- Granollers, a doce de febrero de dos mil siete.- Manuel Ballesteros Alonso. Rubricada."

La hipoteca de la inscripción 4ª constituida inicialmente a favor de la entidad "CAIXA D'ESTALVIS LAIETANA", fue inscrita a favor de **BANKIA, S.A.** y novada, entre otros extremos que no interesa consignar, en cuanto al tipo de interés aplicable y el plazo de amortización del préstamo que vencerá el día CINCO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE, en virtud de escritura autorizada el día once de mayo de dos mil doce por el notario de Mataró don Alvar Josep Espinosa Brinkmann con número 946.12 de protocolo, que motivó en fecha seis de junio de dos mil doce la inscripción 5ª de al finca 11920 al tomo 2.798 del archivo, libro 260 de La Garriga, folio 47, la cual es del tenor literal siguiente: "URBANA.- ENTIDAD NÚMERO CUARENTA Y DOS.- Local-estudio puerta tercera en planta tercera de la escalera A, del edificio con frente a la Carretera Nova, números 15 y 17, esquina a la calle Torrent de la Sinia, de La Garriga, que se describe en la inscripción 2ª. CARGAS: gravada con la servidumbre resultante de la nota extendida al margen de la inscripción 1ª, y con la hipoteca resultante de la inscripción 3ª, la cual quedará NOVADA por la presente.- Don **JOSÉ ANTONIO RUIZ AGUILERA**, de las circunstancias mencionadas en la inscripción 3ª, es dueño de esta finca por título de compraventa, según así resulta de la inscripción 3ª; y mediante escritura que luego se dirá, el citado señor Ruíz, obrando en nombre propio, junto con doña Sonia Toro Martínez, mayor de edad, con domicilio profesional en La Garriga, con D.N.I. número 47.810.767-T, ésta última obrando en nombre y representación de BANKIA, S.A. con domicilio social en Valencia, Paseo Pintor Sorolla, número 8, con N.I.F. número A-14010342, constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Granada, Don Antonio Tejero Romero, el día 5 de diciembre de 1963, modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a las disposiciones vigentes de la Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Madrid, el día 29 de Junio de 1992, ante el Notario Don José María Regidor Cano, con el número 2515 de su protocolo, cambiada su denominación en virtud de escritura otorgada en Valencia, el día 10 de Julio de 1995, ante



el Notario Don Eduardo Llagara Vidal, con el número 2473 de su protocolo, cambiada su denominación en escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, el día 16 de Mayo de 2011, no 618 de protocolo, y segregados los negocios bancarios de las Cajas integrantes del SIP, Caja Madrid, Bancaja, Caja Insular de Canarias, Caja de vila, Caixa Laietana, Caja Segovia y Caja Rioja, a favor de Bankia, S.A., previa segregación a favor del Banco Financiero y de Ahorros S.A. BFA, mediante sucesión universal otorgadas en escrituras autorizadas por el Notario de Madrid, Don Javier Fernández Merino, con fecha dieciseis de mayo de dos mil once, números de protocolo 619, 620, 621, 622, 623, 624 y 625, a favor de Banco Financiero y de Ahorros S.A. BFA y número de protocolo 627, debidamente inscritas en los Registros Mercantil de Valencia, al tomo 9253, libro 6536, folio 52, hoja número V-141272, inscripción 21 y de Madrid, al tomo 28810, folio 45, hoja número M-186664, inscripción 156, cuyas facultades resultan de escritura de poder autorizada el día 8 de Julio de 2011 ante el Notario de Madrid, Don Antonio Pérez-Coca Crespo, bajo el número 2084 de su protocolo, que motivó la inscripción 200 de la hoja abierta a la sociedad en el Registro Mercantil de Valencia, MANIFIESTAN: La deudora Prestataria, en adelante, también citado como EL CLIENTE, solicitó a Bankia S.A., que ha aceptado, la presente novación modificativa del préstamo hipotecario con efectos desde el día cinco de mayo de dos mil doce. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, ambas partes otorgan escritura de NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO objeto de la inscripción 4, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES: PRIMERA. Duración del préstamo. Las partes modifican la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4, que grava la finca de este número y otra más, en el sentido siguiente: La duración total del préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4 se modifica y se fija su vencimiento al **CINCO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE**. No obstante, el periodo de carencia de amortización se acortar si antes de finalizar se produce la subrogación del adquirente o adjudicatario conforme se establece en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4. Asimismo, las partes establecen que durante el periodo de carencia de amortización, los intereses devengados en cada período de liquidación serán el resultado de incrementar a los intereses obtenidos según la siguiente formula, los intereses devengados por las disposiciones efectuadas durante dicho período, que se calcularán desde su fecha de disposición: Intereses capital dispuesto al principio de cada periodo multiplicado por el número de días del mismo y por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por 360. El CLIENTE o deudor vendrá obligado a satisfacer estos intereses, correspondientes al capital del préstamo entregado o dispuesto de la cuenta especial de depósito, por periodos MENSUALES vencidos



contados a partir del día. No obstante, sin perjuicio de la periodicidad pactada para el tipo de cuota, las partes podrán acordar su modificación en cualquier momento, tanto dentro de la fase de carencia como de amortización, pasando su liquidación con carácter mensual, trimestral, semestral y anual. En todo lo demás, las partes se remiten a lo previsto en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª. PRIMERA bis. Variación del tipo de interés: Los contratantes, en virtud de la presente estipulación, pactan la modificación de las condiciones de tipo de interés aplicable, en los siguientes términos: Con efectos a partir del día cinco de Mayo de dos mil doce, la cantidad prestada devengará un interés del **CUATRO ENTEROS** por ciento anual que será fijo durante los primeros DOCE MESES contados a partir de la referida fecha de efecto. Una vez transcurrido el período indicado en el párrafo anterior de esta estipulación, el tipo de interés pactado será variable, SIN BONIFICACIONES, y se determinará por períodos ANUALES, contados desde la fecha en que termine el período de interés fijo. Como consecuencia de la escritura que se inscribe, la nueva cuota resultante que la parte deudora pacta y debe asumir y que se aplicará para el presente periodo es la de: CUOTA CRECIENTE, con el incremento de progresividad del DOS ENTEROS POR CIENTO. Se mantiene el tipo de referencia, así como el diferencial pactado en el préstamo inicial. En el supuesto de que se hubiese pactado en el préstamo inicial o en cualquiera de sus novaciones, un tipo de interés variable con un límite máximo y un mínimo Cláusula suelo, éste queda sin efecto. TERCERA. Condición suspensiva: La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre las fincas objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas. Se entiende cumplida la citada condición suspensiva ya que que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro no se ha practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre las fincas objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación ni tampoco se ha practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas. QUINTA. Novación modificativa: En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil. La Escritura de Préstamo Hipotecario objeto de la inscripción 4ª conservara toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de Bankia mientras esta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha Escritura y de la de



Novación que ahora se inscribe.- En su virtud, **previa inscripción de la hipoteca de la inscripción 4ª a favor de BANKIA, S.A. por los expresados títulos de fusión y segregación, INSCRIBO la novación de la citada hipoteca a favor de la referida entidad bancaria** en los términos expresados. Así resulta de escritura autorizada el día once de mayo de dos mil doce por el notario de Mataró don Alvar Josep Espinosa Brinkmann con número 946.12 de protocolo, la copia electrónica de la cual extendida por el citado notario para su remisión a este Registro fue recibida mediante comunicación telemática que fue presentada a las 15:18 horas del día once de mayo de dos mil doce, según el asiento número 256 del Diario 70, habiéndose acreditado la autoliquidación del impuesto mediante una copia en soporte papel del mismo documento en el que consta la nota de la Oficina Liquidadora y a la que se acompaña la carta de pago que se archiva.- Firmada digitalmente y rubricada en fecha seis de junio de dos mil doce por don Manuel Ballesteros Alonso.-"

ADVERTENCIAS

En fecha 13 de mayor de 2025 fue LEGALIZADO el segundo Libro de Actas correspondiente a la Comunidad General de Propietarios del inmueble/edificio que comprende la finca registral 11878 del término de La Garriga, según nota extendida al margen de su inscripción 2ª.

4º)---- Las transcritas inscripciones 4ª y 5ª de cada una de las fincas se hallan subsistentes y sin cancelar.-

Con referencia a dichas fincas no consta en el Libro Diario de operaciones ningún documento pendiente de despacho.-

Se hace constar la expedición de la presente certificación por notas extendidas al margen de las inscripciones 6ª de traslado del historial de dichas fincas al folio electrónico digital para la ejecución de la hipoteca de la inscripción 4ª que grava cada una de ellas.-

No se han remitido las notificaciones previstas en el Artículo 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil por no existir titulares de derechos que consten en asientos posteriores.

Todo lo relacionado está conforme con los indicados asientos del Registro a que me remito.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667.2 de la



Ley de Enjuiciamiento Civil, la actualización permanente de la información se remitirá al portal de subastas después que se haya comunicado por éste al Registro su convocatoria.

Y para que así conste, y no existiendo ningún asiento vigente que esté en contradicción con lo que se acaba de expresar, expido la presente certificación, que va extendida en folios de papel del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que firmo digitalmente.-

Hons. según minuta.-

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN: 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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MANUEL MUÑOZ RNCERO registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 2 a día veintisiete de enero del dos mil veintiséis.



(*) C.S.V. : 2080781232D56C18

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.).

