



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

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN

Registrador de la Propiedad de ARENYS DE MAR

RIERA PARE FITA 59 BAJOS
08350 - ARENYS DE MAR (B)
Teléfono: 937920882
Fax: 937922102

Correo electrónico: arenysdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

GRUPO BC ASESORIA HIPOTECARIA S.L.

con DNI/CIF: B81207078

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: IDF08113000438994-081138100

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR
CERTIFICADO**

FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR.

C E R T I F I C O: Que según el precedente mandamiento del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Arenys de Mar de fecha cuatro de marzo del año dos mil veintidós, que ha causado el asiento **650** del libro diario **153**, ordenando se libre certificación acreditativa de los extremos a que dicho mandamiento se refiere, con respecto a la finca que se indica, he examinado los libros correspondientes a este Registro y de ellos resulta:

REFERENTE A LA FINCA: 3176 de ARENYS DE MAR

DATOS REGISTRALES

Tomo: 2256 Libro: 315 Folio: 155 Inscripción: 3
Código Registral Único: 08113000438994

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO CUATRO.- Vivienda piso segundo, puerta primera. Está situado en la segunda planta alta del edificio en esta villa de Arenys de Mar, calle de San Juan, número treinta y tres, hoy calle Platja de J.S. Cassà numero setenta. Mide una superficie de cuarenta y ocho metros cuadrados. Se compone de recibidor, comedor, cocina, tres habitaciones, aseo y lavadero. LINDA: al frente, caja escalera y patio de luces; derecha, señores Drapé y Torrent; fondo, calle San Juan; izquierda, herederos del señor Ferrer. Tiene asignado un porcentaje de siete enteros y cincuenta centésimas por ciento. Número de Referencia Catastral: 2431206DG6023S00040S.

TITULARES ACTUALES

JULIÁN NUÑEZ MUEDRA con N.I.F. 43508391G, es titular del pleno dominio de esta finca, por título de Compraventa mediante la escritura autorizada por la Notario de Santa Perpetua de Mogoda, Sara Indurain Tornos, como sustituta de su compañera de residencia, Josefa Querol Martín de fecha uno de septiembre de dos mil cinco de fecha uno de septiembre de dos mil cinco, según la inscripción 3ª, de fecha cinco de octubre de dos mil cinco.

RELACIÓN DE CARGAS

HIPOTECA

Hipoteca a favor de BANCO MARE NOSTRUM S.A, en garantía de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL EUROS de capital; de 12 meses de intereses ordinarios al tipo máximo del 8'71%; de 24 meses de intereses de demora al tipo del 23'71%; de un 15% del principal de costas y de un 5% del principal de gastos, y vencimiento el día uno de febrero de dos mil cuarenta y siete, tasada para subasta en DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS, al folio 155 del tomo 2256 del archivo, libro 315 de Arenys de Mar, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Raúl González Fuentes, el día 5 de febrero de 2007, que motivó la inscripción 5ª de fecha 28 de febrero de 2007; CEDIDO el crédito hipotecaria a favor de la entidad actual, en virtud de la escritura autorizada

ante el Notario de Madrid, Joaquín M. Rovira Perea, el 8 de noviembre de 2012 con diligencia de fecha 22 de noviembre de 2012, que ha motivado la inscripción 7ª, de fecha 7 de enero de 2013.

Al margen de la citada hipoteca consta nota de haberse expedido el día 22 de marzo de 2022 la certificación de dominio y cargas prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil a instancias del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Arenys de Mar, autos 323-2021 .

LIBRO DIARIO

NO hay documentos pendientes de despacho

La hipoteca de la inscripción 5ª se halla subsistente y sin cancelar. Se adjunta reproducción literal de la citada inscripción 5ª junto con su cesión de la inscripción 7ª.

Hecho constar el haberse expedido la certificación que antecede, conforme a lo prevenido en el artículo 688 de la L.E.C., por nota al margen de la inscripción 5ª.

Sino hay notificaciones: No se ha practicado notificación alguna de las previstas en el artículo 659 de la L.E.C.

Y PARA QUE CONSTE, expido la presente en Arenys de Mar.

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.-

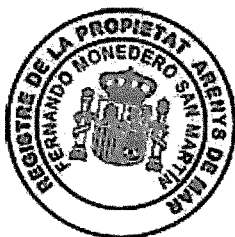
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se 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 FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20811327839E3E62

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

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



NOTAS MARGINALES	FINCA N.º 3176	AP. CUBA EN CUBA
Autoliquidado el impuesto, por 3.622,30 pesos, quedando inscrita esta finca durante cinco años a la liquidación definitiva. Arencas de Mar, a 23 de febrero de 2004	Finca: ~~CONDOMINIO ARENCAS DE MAR~~. Vivienda piso segundo, puerta primera. Esta situada en la segunda planta alta del edificio en esta villa, calle de San Juan, número treinta y tres, hoy calle Platja de J.S. Casa número setenta, descrita en la anterior inscripción 3ª donde consta su coeficiente. Número de referencia catastral 24312060000234000409. ~~FINCA: Afecciones fiscales de las inscripciones 3ª y 4ª a hipoteca de la inscripción 4ª. Don JULIAN NUNEZ MUÑOZ, mayor de edad, soltero, vecino de Arencas de Mar, calle Platja Casad 70, 2º 1ª, con IAI/VI/ 435083916 inscrita el dominio de esta finca según resulta de la inscripción 3ª, y la finca a favor de AGROCOMERCIO INGENIERO S.A., inscrita en el~~	5ª inscripción

FECHA	REGISTRO	AMORTIZACION / CANCELACION	YONO
8	REVISADO	Arrears de Mar Arrears de Mar	315 2254 315 2254

FINCA N.º 3176 3176 156

NOTAS MARGINALES

artículo 153 del Reglamento Hipotecario. Arrears de Mar a 7 de enero de 2013.

firmado digitalmente (141:0116773) por el registrador: don LUIS ALFONSO GARCIA ARIZAS

Como el crédito hipotecario de la adjunta inscripción 5.ª a favor de "ACQUISITION FINANCIERO S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO" hoy "CELEBRACION FINANCIERA S.A." a favor de "Banco para el desarrollo S.A." según resulta de la inscripción 7.ª que le sigue. Arrears de Mar, a 7 de enero de 2013.

firmado digitalmente (141:0116773) por el registrador: don LUIS ALFONSO GARCIA ARIZAS

Als efectos del art. 698.1 de la L.E.C., es lo constar que en el día d'avis s'ha expedit lo **CERTIFICADO** de Suma i subrogas als efectos d'extinció de la hipoteca de l'adjunta inscripción 5.ª cedida por la 7.ª, en virtud del mandamiento del Juyat de Primera Instancia Número CINCO de la d'Arrears de Mar, de data 1 d'octubre de 2015 en relación al Procediment d'Extinció Hipotecaria número 323/2015-9 que fou presentat en aquest Registre a les 12:10 del dia 20 d'octubre de 2015, segons l'acordament 1104 del llibre Diari-135, Arrears de Mar, a 21 d'octubre de 2015. C59; 201139970770527.

firmado digitalmente por el registrador: don LUIS ALFONSO GARCIA ARIZAS

DE CREDITO, domiciliada en Calle Velázquez 102, 2.ª izquierda de Madrid y con CIF A79245544 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 11.439 al folio 100, sección 8.ª, hoja número 140.015, inscripción 34.ª representada en este acto por la entidad **ASOCIACIÓN TRANSACCION Y GESTION, S.L.**, con CIF B90666837 como apoderada de la misma en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Joaquín M. Rovira Perea el día ocho de septiembre de dos mil seis, representada a su vez esta última por doña María del Carmen Fariá Guillen con DNI/NIF 39840878F como apoderada y facultada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Luis Martínez Gil Vich el día dieciséis de julio de mil novecientos noventa y tres; en consecuencia de a) **DECLARACIONES DE INTERESES ORDINARIOS** calculados al **CERO POR CIENTO** y uno por ciento máximo previsto en el apartado 5.º de la Cláusula Tercera financiera, c) del importe de **VEINTICINCO MIL** euros de intereses de demora calculados al **VEINTICINCO POR CIENTO** y uno por ciento, tipo máximo reflejado en la cláusula sexta financiera de esta escritura, d) de una cantidad máxima del **QUINCE POR CIENTO** del principal para costas y en su caso los gastos de ejecución, e) una cantidad adicional del **CERO POR CIENTO** del principal por los anticipos que hiciera la parte acreedora de aquellos gastos extraordinarios que guarden conexión con la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que gravan la finca, el IBI, y los gastos de comunidad y primas de seguro. **CLÁUSULA FINANCIERA. PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO. 1.º.** Importe del préstamo. El importe del préstamo que la parte acreedora ha concedido a la parte prestataria es de **DOSCIENTOS DIECISIETE MIL EUROS**. Si los prestatarios fueran varios, responderán solidariamente de cuantos obligaciones asuman en la presente escritura. **2.º. Forma de entrega.** La parte prestataria, confiesa haber recibido a su satisfacción la citada suma de la entidad acreedora con anterioridad a este acto mediante transferencia bancaria. **SEGUNDA. AMORTIZACIÓN. 1.º.** Fechas del primer y último pago de amortización. La primera cuota se pagará el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL SIETE** y la última el día **UNO DE MARZO DE DOS MIL CUARENTA Y SIETE. 2.º. Número, periodicidad, cuantía de las cuotas de amortización y otros datos.** El presente préstamo se reembolsará mediante **CUARENTA Y OCHO** cuotas, de amortización, que se pagarán los días uno de cada mes. Las cuotas de amortización, mientras no cambie el tipo de interés, serán de **MIL CINCO EUROS CON CINCO CÉNTIMOS** excepto la primera cuota que será de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, al incluir los intereses devengados desde el día de la fecha de la escritura que ahora se registra, hasta la fecha de pago de esa primera cuota de amortización. El importe de las cuotas de amortización variará a lo largo de la vida del préstamo adecuándose a la alza o la baja en función de las variaciones el tipo de interés según lo previsto en la cláusula tercera. **LUGAR DEL PAGO.** La parte prestataria se obliga a realizar todos los pagos que como consecuencia de lo convenido en esta escritura deba a la parte acreedora a través de su cuenta corriente/libreta abierta en la entidad **caja catalunya**, oficina número 1668 cuenta número 0200013058 al que dará las órdenes oportunas para que atienda los recibos que le presente al cobro la parte acreedora. La parte prestataria podrá modificar en el futuro la domiciliación de pago, mediante su comunicación escrita a la parte prestatista con una antelación mínima de treinta días naturales a la fecha de los recibos, mediante carta certificada con acuse de recibo o por burofax. **SEGUIMIENTO DEL PRÉSTAMO.** La parte acreedora reflejará en su propia contabilidad, en una cuenta interna abierta a nombre de la parte prestataria todas las cantidades que sean facilitadas por la misma en virtud de la presente escritura, todas las cantidades debidas por la parte prestataria a la parte acreedora por principal, intereses remuneratorios, intereses de demora,

condiciones o cualquier otro concepto, así como todas las sumas cobradas por dicha parte acreedora, en virtud de la presente. 3°. Condición para la amortización anticipada voluntaria. La parte prestataria está facultada para efectuar amortizaciones anticipadas a cuenta del capital, tanto totales como parciales, decidiendo en este último caso optar entre reducir la cuota de amortización o reducir el número de plazos pendientes, y si nada especificase, se entenderá que opta por reducir la cuota de amortización. La amortización anticipada deberá reunir las siguientes condiciones: a) Deberá realizarse cualquier día hábil, comunicando a la parte acreedora, por escrito, el deseo de ejercitar dicha facultad, con una antelación mínima de treinta días naturales. b) Hallarse al corriente en el pago de todas las obligaciones dimanantes de lo establecido en la presente escritura. c) Tanto en el caso de amortización parcial, en concepto de indemnización la comisión de amortización anticipada pactada en la cláusula cuarta, 2°. a), d) Si la amortización fuera parcial, la parte prestataria vendrá obligada a pagar a la parte acreedora, en concepto de indemnización la comisión de amortización anticipada pactada en la cláusula cuarta, 2°. e) Si la amortización fuera parcial, la parte prestataria vendrá obligada a reembolsar, como mínimo, el diez por ciento del capital pendiente de amortizar en ese momento. 4°. Alteración del calendario de amortización. En el caso de amortización parcial anticipada contemplada en el presente apartado 3°, no podrá la parte prestataria alterar o modificar unilateralmente el plazo de amortización. Consecuentemente, en caso de variación del tipo de interés de amortización el importe de la cuota, pero no el número de cuotas pendientes, salvo modificación del importe de la cuota, se establecerán en la correspondiente escritura partes de cada amortización. 5°. Intereses ordinarios. Los préstamos de escritura de novación modificativa de intereses de acuerdo con lo pactado en la presente escritura, devengarán intereses de acuerdo con lo pactado en la presente escritura. 1°. Tipo de interés nominal. El interés será fijo durante los primeros seis meses contados desde el primer vencimiento descrito en el apartado 1° de la cláusula segunda, y variable a partir de dicha fecha, revisándose semestralmente para cada nuevo periodo de seis meses en todas las circunstancias sucesivas hasta el vencimiento de la operación. Durante el periodo de interés fijo el préstamo devengará un interés nominal anual del cuatro por ciento y uno por ciento. 2°. Fecha de inicio del devengo de intereses, en particularidad y forma de liquidación ordinaria. Indicaré la fórmula. Fecha de inicio de devengo de intereses. El préstamo devengará intereses desde el día de hoy hasta la amortización total del mismo. Particularidad y forma de liquidación. Los intereses se devengarán diariamente liquidándose por meses vencidos los días cinco de cada mes. Por excepción el primer periodo comienza hoy y vence en la fecha indicada en la cláusula segunda 2°, y será cobrado con la primera cuota de amortización. La fórmula financiera para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe de los intereses devengados en cada periodo de la siguiente liquidación: multiplicar el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación por el número de días de que consta el periodo de liquidación por el tipo de interés nominal anual y el resultado dividirlo entre 36,000. 3°. Para el cálculo de intereses, se entenderá que el año tiene 360 días y el mes 30 días. 4°. Tipo de interés variable. El tipo de interés nominal aplicable para los periodos de interés variable, se calculará añadiendo sobre el índice de referencia a continuación descrito, un diferencial fijo de dos con veinticinco puntos enteros positivos. 2°. Identificación del índice de referencia. El índice de referencia para los periodos de tipo de interés variable será la "referencia Interbancaria a un año" EURIBOR. La "referencia Interbancaria a un año" con mercado de 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 de Bancos Europeos para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir de las operaciones de depósito de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación EURIBOR. El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de

PROVINCIA	REGISTRO	AVANCEMENTO / ESCRITURA	LIBRO	TOMO
9	AGUAYO DE MAR	Aguayo de Mar	315	2254

NOTAS MARGINALES

FINCA N.º 3176

157

España en el Boletín Oficial del Estado. En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo activo de referencia de las Cajas de Ahorro, vigente en el momento de la revisión, que igualmente el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E., con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto. En el supuesto que el Ministerio de Economía decidiera modificar o sustituir el índice de referencia, será de aplicación el nuevo resultante. El valor del EURIBOR que se tendrá en consideración será el último publicado con cinco días de antelación al de la fecha de revisión señalada en la cláusula financiera tercera apartado 1.º. Índice de referencia sustitutivo. En caso de que el mencionado índice de referencia dejara de publicarse o desapareciera o resultara imposible su aplicación por razones ajenas a la partes, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, por su orden, los siguientes: a) El publicado por el Banco de España como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Banco para adquisición de vivienda libre", correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo período anual. b) El publicado por el Banco de España como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorros, para adquisición de vivienda libre", correspondiente al mes natural anterior a la entrada en vigor del nuevo período anual. c) En el caso de que por cualquier circunstancia no se pudieran aplicar ninguno de los antes mencionados tipos de referencia sustitutorios, se seguirá aplicando el tipo de interés vigente en el mes anterior hasta que el tipo de referencia inicial o sustitutorio mencionado puedan aplicarse. 3.º Redondeo. El tipo de interés aplicable no tendrá redondeo alguno. 4.º Comunicación a la parte prestataria del tipo de interés aplicable. Cuando sea posible la aplicación de uno de los índices de referencia oficiales pactados, no será necesaria la notificación individualizada a la parte prestataria de las variaciones experimentadas en el tipo de interés. En otro caso, la parte acreedora notificará a la parte prestataria, con una antelación de un mes, el nuevo tipo de interés por carta certificada, enviada al domicilio indicado en el expositivo II de esta escritura. 5.º Tipo mínimo a efectos hipotecarios. A efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo mínimo de los intereses ordinarios será del OCHO POR CIENTO Y UNO POR CIENTO. Quinta. GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA. Serán por cuenta de la parte prestataria: - los gastos de tasación del inmueble, y los de las sucesivas tasaciones del mismo que sea preciso practicar, cuando, a juicio de la parte acreedora, se haya podido producir una disminución sustancial de su valor; - los honorarios de la persona o entidad encargada de las gestiones necesarias para la inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas a ella, - los aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, novación, modificación o cancelación de la hipoteca; - los impuestos; - los gastos de tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos, - el I.B.I., los gastos de comunidad, los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como el seguro de daños del mismo; los derivados del seguro de vida de la parte prestataria, si se pacta, así como cualquier otro seguro que se hubiese concertado; - los gastos derivados del aseguramiento y buen fin del préstamo hipotecario. En particular, se hace constar que, al exceder en este caso el importe del préstamo por ciento del valor de tasación del inmueble hipotecado, en lugar de la construcción de una garantía personal adicional a la hipoteca, el prestatario opta por la suscripción, por la entidad concedente del préstamo en calidad de tomador, de un contrato de seguro de crédito, en el que el asegurador cubre, el desfase entre el importe del préstamo y el valor de realización del inmueble en caso de incumplimiento. El coste de dicho seguro se repercuta al prestatario. Este préstamo devengará una

NOTAS MARGINALES

Nº Cuentas en
deudoras

Para el folio 204, del tomo 2220, FOLIO 204 del tomo 2220

Primer por el seguro de crédito hipotecario de las hipotecas cubiertas y CUANTO EUROS CON CIENTO Y CINCO CÉNTIMOS -1,5436 por ciento sobre el total del importe del préstamo-, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta a al visto de la parte prestataria designada en este documento, a la formalización de la presente escritura. - Los gastos procesales o de otra naturaleza derivados del incumplimiento por la parte prestataria de su obligación de pago, incluidos los honorarios de abogado y Procurador aunque no sean preceptivos, que se considerarán como costas; fuese judiciales - y cualquier otro gasto que corresponda a la efectiva prestación de un servicio relacionado con el préstamo, que no sea inherente a la actividad de la entidad de crédito dirigida a la conservación o administración del préstamo, así como, en el supuesto de que la devolución de subvenciones, gastos e impuestos originados por la desamortización del régimen de viviendas de protección oficial, de la finca que se hipoteca en la presente escritura. Hago por cuenta de la parte prestataria y reclamarlos incluso hipotecariamente a la parte prestataria con cargo a las cantidades mínimas que luego se fijarán en la constitución de hipoteca, pudiendo contratar por cuenta de la parte prestataria y con cargo a la cantidad que se prevé como anticipos en la cláusula octava, el seguro de daños y/o cualesquiera otros que fuesen necesarios para el aseguramiento de la finca/s hipotecada/s. La parte prestataria se compromete expresamente a pagar dichos gastos con anterioridad a la firma de esta escritura o, si fueran posteriores, a disponer en su cuenta saldo suficiente para cubrir los recibos que para reintegrarse de los gastos a que se refiere esta cláusula le presente la parte acreedora. Si dichos gastos hubieran sido suplidos por la parte acreedora ésta podrá exigir el reembolso de las cantidades anticipadas por la misma y sus intereses al tipo pactado más el correspondiente recargo de demora en su caso. Sexta. Irrevocable. 1º. En el supuesto de que la parte prestataria demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por pérdida del beneficio del plazo en los supuestos previstos en la cláusula sexta bis, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses de demora. El tipo de interés moratorio será el que resulte de añadir al tipo de interés vigente en cada momento cinco puntos enteros positivos. A efectos exclusivamente hipotecarios, el tipo mínimo de los intereses de demora será el interés de demora y en forma de liquidación. Cuando no hay resolución anticipada del préstamo por parte de la parte acreedora, en los supuestos de la cláusula sexta bis, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe de las cuotas de amortización, comprensivas de capital e intereses, vencidas y no pagadas. En los supuestos de resolución anticipada, la base sobre la que se aplicará el interés de demora es el importe total debido en el momento de la resolución, por principal, intereses ordinarios e intereses de demora que pudieran haberse devengado. En ningún caso una misma cantidad devengará intereses ordinarios y de demora. Los intereses de demora se devengarán día a día y se liquidarán mensualmente. Los intereses de demora no satisfarán a sus respectivos vencimientos, se acumularán mancomunadamente a la cantidad vencida, para, como aumento de la misma devengar nuevos intereses. Esta acumulación es a los efectos del cálculo financiero de los intereses de demora, pues al hacerse la reclamación por cualquier procedimiento, los intereses, tanto ordinarios como de demora, se exigirán por separado del principal del préstamo. Séptima. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD ACREEDORA. 1º. Causa de resolución anticipada. La parte acreedora podrá exigir la inmediata devolución del principal del préstamo y todas las demás cantidades adeudadas por la parte prestataria, que perdará el beneficio del plazo, en los siguientes casos

FECHA	REGISTRO	AVANCEMENTO / SECCION	LIBRO	FOLIO
8	ANEXO DE MAR	Arreys de Mar	326	232C

NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
ENCUENTROS

FINCA N.º 3176

Vista del folio 157, del Tomo 2256, libro 315 de Arreys de Mar

'204

Además de los generales provistos en las leyes: a) Falta de pago, en la fecha convenida, de cualquier cantidad adeudada por principal, intereses o cantidades adelantadas por la parte acreedora. b) Falta de pago por la parte prestataria, o de reintegro a la parte acreedora que, por delegación y cuenta de dicha parte prestataria, las hubiera anticipado, de las cantidades adeudadas por razón de contribuciones de la finca hipotecada, impuestos, gastos de comunidad y seguros correspondientes a la misma o cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas con la conservación de la finca hipotecada y señaladas en la cláusula financiera quinta de esta escritura o que tengan preferencia de cobro sobre el crédito hipotecario. d) Si sobre la finca que se hipoteca apareciesen cargas o gravámenes, limitaciones, arrendamientos o situaciones posesorias preferentes a la hipoteca que aquí se constituye o que no se hubiesen mencionado en esta escritura. e) Cuando por cualquier circunstancia sufriera deterioro o mena el bien hipotecado que disminuya su valor en más de un veinte por ciento y la parte prestataria no amplíase la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza o en su caso, practicado el oportuno requerimiento no devolviese la parte del préstamo que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. f) Si la presente escritura no fuese inscrita en el Registro de la Propiedad en un plazo de seis meses a contar desde el día de hoy, siempre que no fuese por causa imputable a la parte acreedora. g) Si se arrendase la finca hipotecada por renta que no cubra la cuota de amortización más los gastos o impuestos que la graven o la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la parte acreedora. Si en cualquiera de los supuestos de resolución o vencimiento anticipado por la parte acreedora, la parte prestataria no devolviese todas las cantidades debidas, aquella podrá reclamar cuanto se le deba utilizando los procedimientos de ejecución, general y especial, previstos en la Ley de Enjuiciamiento civil, así como el entresajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. OTAS CLÁUSULAS CONSTITUTIVAS: SEGUNDA. HIPOTECA. 2.ª. Extensión obligativa de la hipoteca. La hipoteca se extiende a las accesorias naturales, mejoras e indemnizaciones previstas en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, entendiéndose por pacto expreso a los muebles, frutos y rentas previstas en el artículo 111 de dicha ley y especialmente a las nuevas edificaciones y mejoras posteriores a la hipoteca que no hayan sido costeadas por tercer poseedor. 3.ª. Obligaciones de la parte prestataria e HIPOTECARIO respecto de la finca hipotecada. Durante toda la vigencia del préstamo, la parte prestataria, y en su caso hipotecante, está obligada, respecto de la finca hipotecada a: a) Conservar con la debida diligencia la finca que se hipoteca en esta escritura, realizando en ella las obras y reparaciones necesarias así como las medidas de conservación que fueren convenientes para tal fin, al objeto de no ver disminuido su valor, comprometiéndose además a poner en conocimiento de la entidad acreedora en el término de diez días todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto las haga disminuir su valor o ponga en duda o les prive de su derecho de propiedad. b) Pagar las contribuciones, impuestos, arbitrios, primas de seguro y gastos de comunidad, exhibiendo a la entidad acreedora, los recibos si éste lo solicitare. c) Tenerla asegurada en compañía de notoria solvencia contra el riesgo de incendios y daños, pagando las primas correspondientes, siendo la suma asegurada, como mínimo, coincidente con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, obligándose a notificar a la entidad aseguradora la existencia de la hipoteca. En la póliza del seguro deberá establecerse que, en caso de siniestro, la indemnización la cobrará la parte acreedora, a quien expresamente autoriza la parte prestataria e hipotecante, en su caso, a aplicarla al pago, incluso anticipado, del principal e intereses del

préstamo. d) En caso expropiación forzosa, la parte prestataria o hipotecante, en su caso, faculta expresamente a la parte acreedora para percibir directamente cualquier indemnización que correspondiera al dueño de la finca hipotecada por tal motivo, confiriéndole poder especial e irrevocable para su cobro. En estos casos, la expropiación forzosa, de todo o parte de la finca, la parte acreedora queda facultada para el vencimiento anticipado del préstamo y para aplicar las cantidades recibidas a la amortización, incluso anticipada, del capital e intereses del préstamo. Si la parte acreedora no ejerce la facultad de vencimiento anticipado, sin perjuicio de aplicar las cantidades recibidas a la amortización del capital e intereses del préstamo hasta donde alcance, la parte prestataria deberá ampliar la garantía hipotecaria a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que garantiza y si no la constituyese una vez requerido al efecto por la parte acreedora, esta podrá dar por vencido anticipadamente el préstamo. En caso de que la indemnización consistiese en la adjudicación de un nuevo inmueble a la parte hipotecante, y no se produjere por ley la subrogación de la hipoteca en la finca de reemplazo, la parte acreedora podrá exigir, previo requerimiento al efecto a la parte prestataria y, en su caso, a la parte hipotecante, la constitución de la hipoteca sobre el nuevo inmueble y si no se constituyese en el plazo que al efecto se señale en el requerimiento, la parte acreedora podrá declarar vencido anticipadamente el préstamo. 4º. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados. Para el caso de que la parte acreedora utilice el procedimiento especial previsto, conforme al artículo 579, en los artículos 601 y siguientes, todos ellos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Que la finca hipotecada para que sirve de tipo en la subasta en el valor en euros descrito en el epígrafe I de la presente escritura, esto es, la cantidad de noventa y tres mil ochocientos treinta y tres pesetas, b) La parte prestataria y, en su caso, la parte hipotecante, fijan como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la vivienda hipotecada. A los efectos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte acreedora podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, percibiendo en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes, y después su propio crédito. Párrafo de liquidación. A efectos de los dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes, que la cantidad exigible en caso de ejecución, será la resultante de la liquidación efectuada por la parte acreedora en la forma convenida por las partes en el presente contrato, interviniendo notarialmente. Procedimiento de ejecución extrajudicial. Las partes pactan expresamente el procedimiento de venta extrajudicial previsto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria. A los efectos de lo previsto en el Reglamento Hipotecario hacen constar: a) Que el valor en que los interesados tasaron la finca para que sirva de tipo en la subasta, así como el domicilio señalado por la parte prestataria e hipotecante, para la práctica de requerimientos y de notificaciones, son los mismos que los señalados, para la ejecución directa. b) Se designa irrevocablemente al propio acreedor para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. c) Asimismo acuerdan que todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originan por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes. 6º. Cesión del crédito hipotecario. La parte prestataria y, en su caso, la parte hipotecante renuncian a ser notificados, conforme al artículo 149 de la Ley Hipotecaria, en caso de cesión, total o

PROVINCIA		REGISTRO		AUTENTAMIENTO / ESCRITURA		LIBRO		TOMO	
8		ARENS DE MAR		Arenys de Mar		326		232C	
NOTAS MARGINALES		FINCA N.º 3176		205					
La anterior nota de afección fiscal queda CANCELADA por CAPACIDAD, de conformidad con el artículo 353 del Reglamento Hipotecario. Arenys de Mar a 7 de enero de 2013. Autoliquidado el Impuesto, por 160.097,01 euros, quedando ADECUA esta finca durante CINCO años a la liquidación definitiva. Arenys de Mar, a 7 de enero de 2013. Ala efectos del art. 609.1 de la L.R.C., es de constatar que en el día d'avui s'ha expedid la CERTIFICACIÓ de domini i carregues als efectes d'execució de la hipoteca de la inscripció 5a cedida por l'adjunta inscripció 7a, en virtut del manament del Jutjat de Primera Instància Número CINQ dels d'Arenys de Mar, de data 1 d'octubre de 2015 en relació al Procediment d'Execució Hipotecaria número 323/2015-9 que fou presentat en aquest Registre a les 12:10 del dia 20 d'octubre de 2015, segons l'asentament 1104 del llibre Diari-135. Arenys de Mar, a 21 d'octubre de 2015. CSV: 200113998463501. ----- firmado digitalmente por el registrador: don JORG		Nº ORDEN DE INSCRIPCIÓN		7º CESIÓN de CREDITO					
				parcial, del crédito hipotecario. En su virtud INSCRIBO a favor de AMORROGESTION HIPOTECARIO S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO el expresado derecho de hipoteca sobre esta finca, en los términos expresados. Así RESERVA de copia de la escritura autorizada por el Notario de Barcelona don Raúl González Fuentes, a cinco de febrero de dos mil siete, que fue presentada a las diecisiete horas y diecisiete minutos, del día cinco de febrero de dos mil siete, según el asiento 91 del tomo 114 del Diario. Autoliquidado el Impuesto y archivée su carta de pago. ARENS DE MAR, a veintiocho de febrero de dos mil siete. CREDITO HIPOTECARIO de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL EUROS de principal, a favor de "AMORROGESTION HIPOTECARIO S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO", descrito en la anterior inscripción 5ª. CARGAS: Dicho crédito hipotecario no consta gravado. La entidad "AMORROGESTION HIPOTECARIO S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CREDITO" hoy "CELERIS SERVICIOS FINANCIEROS S.A. S.F.C.", domiciliada en calle Juan Esplandiú, nº 13 de Madrid e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid del Tomo 2268, Inscripción 85ª hoja número M-40015 y con N.I.F. A79245544 ADQUIRIÓ el citado crédito hipotecario según la anterior inscripción 5ª y debidamente representada en este acto por Don Alvaro Arvelo Hernández, con D.N.I.: 41813679R, cuyas facultades le resultan de la escritura de poder, autorizada ante el Notario de Madrid, Don Luis Sánchez Marco, de fecha quince de julio de dos mil cinco, debidamente inscrita en el Mercantil, cuyas facultades estima suficientes el notario autorizante de la presente, junto con "BANCO MARE NOSTRUM S.A", domiciliado en Madrid, Paseo de Recoletos número 17, con C.I.F.: A86104189, y inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28378, folio 1, hoja N-511037, Inscripción 1ª, debidamente representado en este acto por Don Sebastián Arbós Tomás, con con D.N.I.: 43011105R, cuyas facultades le resultan de la escritura de poder especial, autorizada ante el Notario de Madrid, Don Manuel Richi como sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Antonio Morénas Giles, de fecha veintitres de octubre de dos mil doce, debidamente inscrita en el Mercantil, ELEVAN A PUBLICO el DOCUMENTO PRIVADO de cesión de préstamos hipotecarios a título de compraventa, de fecha ocho de noviembre de dos mil doce, en el que la entidad "Celeris Servicios Financieros S.A., S.F.C." cedia el citado crédito hipotecario sobre esta finca y otra y otros trescientos noventa y siete de otros distritos hipotecarios a "Banco Mare Nostrum S.A", que adquiere, por el precio total de TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS Y OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO, correspondientes a la suma de: el valor de la garantía de los préstamos cuyo LTV exceda del cien por cien y el valor de la deuda pendiente para todos los demás préstamos, conforme al decimo del Anexo A, que se incarta. El comprador satisface en el acto de la firma					



NOTAS MARGINALES	AL ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 3176
Con motivo de la expedición de una certificación sobre esta finca que ha motivado el asiento 1891 del diario 139, la nota de afectación fiscal al margen de la inscripción 7.ª de fecha 7 de enero de 2013, queda cancelada por caducidad, de conformidad con el art. 383 del R.H. Arrengo de Mar. Firmado digitalmente (20311257C5C8C877) a 26 de Octubre de 2021		de la escritura que ahora se registra, el precio al vendedor de la siguiente forma: a) la cantidad de veintiocho millones setecientos sesenta y tres mil sesenta euros y noventa y siete céntimos se considerará saldada en este acto por compensación con los derechos del crédito vencidos del comprador frente a Caleris Civil. Ambas partes se conceden recíprocamente, por los artículos 1195 y 1196 del Código Civil. carta de pago que en Derecho proceda; b) la cantidad de nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y cuatro euros y noventa y un céntimos de euro se considerará saldada en el acto de la firma de la escritura que ahora se registra, por compensación convencional, con un importe equivalente a nueve millones ochocientos cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y cuatro euros y noventa y un céntimos de euro, de los derechos de crédito no vencidos del comprador frente al vendedor. A tal efecto, las partes se conceden igualmente de forma recíproca, por dicha cantidad, la nés firma carta de pago que en Derecho proceda. En su virtud INSCRIBO a favor de BANCO MARE NOSTRUM S.A., su derecho de hipoteca sobre esta finca, por título de caución. Así resulta de una copia de la escritura autorizada ante el Notario de Madrid, Don Joaquín M. Rovira Perea, el ocho de noviembre de dos mil doce con diligencia de fecha veintidós de noviembre de dos mil doce, que ha sido presentada a las diez horas y treinta y cinco minutos, del día veintiocho de diciembre de dos mil doce, según el asiento 1485/2 del tomo 129, a cuyo margen se harán constar las demás operaciones que contenga el documento. Autoliquidado el impuesto, y archivada la carta de pago. ARENYS DE MAR, a siete de enero de dos mil trece.

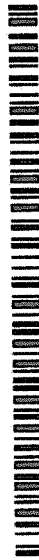
Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por FERNANDO MONEDERO SAN MARTÍN registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE ARENYS DE MAR a día veintidós de marzo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 20811314ECE98B6B

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

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



C.S.V. : 20811314ECE98B6B