REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS 3
Av. Sant Esteve, 88, bajos, 08402 GRANOLLERS
Tel.: 938.796.644 FAX: 938.795.237
E-mail: granollers3@registrodelapropiedad.org

ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-3 conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, CERTIFICO que:

Asiento: 2618/2024 - TITULO: CERTIFICACION JUDICIAL, TRASLADO FOLIO DIGITAL

INCIDENCIAS MAS RELEVANTES DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL: PRESENTADO 02/12/2024

Previo **traslado a folio real en soporte electrónico** del historial jurídico de la finca que ahora se dirá, he **EXPEDIDO** la **certificación con información continuada** interesada en el precedente mandamiento y en auto dictado en Granollers, a 19 de noviembre de 2024, por doña Mª José Dorel Bruscas, Magistrado-Juez en sustitución del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granollers, en el procedimiento de ejecución hipotecaria al que se alude en dicho mandamiento, que puede ser CONSULTADA en el **Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv, con el C.S.V.: 20807912CF566A0B** y he extendido al margen de la inscripción de traslado a folio real en soporte electrónico de la finca número 2840 de Cardedeu, la nota prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. También he extendido en el historial de dicha finca, la nota prevista en el artículo 240 del Reglamento Hipotecario.

Asimismo, con esta fecha, el Registrador que suscribe CERTIFICA:

- Que el referido mandamiento judicial provisto del CSV: FWHQOTEKNGGADXEBGL5BEX5WTWCE9CG es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la siguiente página web: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html.

- Que el referido auto judicial provisto del CSV: RWXQF3A0Y3VQNF6184ZU4WPMG33BAIW es traslado de su original electrónico, consultado y verificado en la siguiente página web: https://ejcat.justicia.gencat.cat/IAP/consultaCSV.html.

- Que se han efectuado las oportunas consultas al **Registro Público Concursal** a fin de comprobar la eventual existencia de limitaciones en las facultades dispositivas de las personas físicas y/o jurídicas intervinientes en el negocio jurídico que ha sido objeto de inscripción.

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 establece 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, salvo en su caso, el suministro de la publicidad formal. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos pueden proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestorías/Asesorías, otros Registros, Notarios y Jueces, Administraciones Públicas. **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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3 a día cinco de diciembre del dos mil

C.S.V. : 2080790836AD3F6C

veinticuatro.

(*) C.S.V. : 2080790836AD3F6C

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. : 2080790836AD3F6C

CERTIFICACIÓN

ANTONIO CUMELLA GAMINDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE GRANOLLERS-TRES, en virtud de lo que se interesa en el precedente mandamiento y en auto dictado en Granollers, a 19 de noviembre de 2024, por doña Mª José Dorel Bruscas, Magistrado-Juez en sustitución del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granollers, en el procedimiento de ejecución hipotecaria al que se alude en dicho mandamiento, y una vez examinados en todo lo necesario los libros del Archivo de mi cargo**, CERTIFICO con información continuada**, que la descripción, titularidad, estado de cargas, limitaciones y advertencias de la **finca número 2.840 de Cardedeu**, son los siguientes, expresándose en la lengua que resulta de los correspondientes asientos o archivos:

DESCRIPCIÓN
FINCA DE Cardedeu Nº: 2840
Código registral único: 08079000322360

URBANA- NUEVE.- VIVIENDA situada en la **planta primera, puerta segunda** del edificio enclavado en la villa de Cardedeu y su **plaza Juan Alsina, sin número,** con acceso por el rellano de la escalera de dicha planta. Ocupa una superficie de setenta y dos metros cuadrados, distribuida en recibidor, pasillo, comedor-estar, tres habitaciones dormitorios, aseo, cocina, lavadero y terraza al Sur **y, en su conjunto, LINDA:** derecha entrando, Sur, patio de luces y calle Alfou; fondo, Este, dicho patio y finca de Luis Ferrando Teruel; izquierda, Norte, repetido patio y finca de Francisco Brugada; y frente, Oeste, rellano de la escalera de dicha planta y vivienda puerta primera del mismo edificio y planta. Coeficiente: cuatro enteros treinta y dos centésimas por ciento.

Cédula de Habitabilidad: NO CONSTA

COORDINACIÓN CON CATASTRO: No coordinado con catastro

REFERENCIA CATASTRAL: 6904006DG4160S0009BO

https://geoportal.registradores.org/geoportal/idufir/08079000322360

https://geoportal.registradores.org/geoportal/rfc/6904006DG4160S0009BO

TITULARIDAD
INSCRITA a favor de:

ZAMBRANO TORO, FERNANDO **33925202H**

C.S.V. : 20807912CF566A0B

MESSERSCHMID, HEIDRUN X9639505K
100,000000% del pleno dominio con carácter ganancial **por título de compraventa**.
TITULO: Adquirida por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario Don Enrique Peña Felix de Palau-Solita I Plegamans, el día 12 de febrero de 2002, con nº de protocolo 153/2002.
Inscripción: 6ª Tomo: 2.284 Libro: 204 Folio: 109 Fecha: 28 de marzo de 2002.

CARGAS, LIMITACIONES Y ADVERTENCIAS
- POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE CARDEDEU 1833 INSCRIPCIÓN 3 CON FECHA 24/04/1973 TOMO: 383, LIBRO: 19, FOLIO: 245.
Gravada con una **servidumbre de paso,** constituida mediante escritura otorgada en Granollers, a 21 de noviembre de 1972, ante el Notario don Juan Madero Valdeolmos, siendo predio sirviente la finca número 1.833 de Cardedeu y predio dominante la finca número 2.212 de Cardedeu, y en méritos de cuya servidumbre los titulares de las viviendas de la planta baja y pisos altos de la finca predio dominante, colindantes con la finca predio sirviente, tendrán acceso a la Plaza Juan Alsina a través del vestíbulo y escalera comunes del predio sirviente. Los titulares de las referidas viviendas participarán en los gastos de alumbrado, conservación y reparación del vestíbulo y escalera en proporción a su superficie.

- CONSTITUIDA EN EL TOMO 2284, LIBRO 204, FOLIO 109, INSCRIPCIÓN 7ª DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2002.
Una **hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.**, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Palau-Solità i Plegamans, don Enrique Peña Félix, el 12 de febrero de 2002, protocolo 154, al pie de cuya copia constaba extendida por el propio Notario autorizante, señor Peña, **una diligencia** con fecha 25 de junio de 2002, **ratificada** mediante escritura otorgada en Palau-Solità i Plegamans, a 19 de febrero de 2002, ante el nombrado Notario don Enrique Peña Félix, protocolo 183; para responder de la restitución de: 1.- Cincuenta y siete mil euros, importe del **PRINCIPAL** del préstamo. 2.- Un año de **INTERESES REMUNERATORIOS**, calculados conforme a la cláusula financiera tercera "Intereses ordinarios", hasta un máximo del nueve enteros por ciento anual, que asciende a cinco mil ciento treinta euros. 3.- Tres años de **INTERESES MORATORIOS**, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta "Intereses de demora", hasta un máximo del diecinueve enteros por ciento anual, que asciende a treinta y dos mil cuatrocientos noventa euros. 4.- Once mil cuatrocientos euros que se fijan para **COSTAS Y GASTOS**, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". **PLAZO:** Hasta el día 12 de febrero de 2032. Se **TASA** la finca, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS. **DOMICILIO** para requerimientos y notificaciones: Cardedeu, Plaza Joan Alsina, sin número.
El derecho de hipoteca se inscribió con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 8ª y 9ª.

CERTIFICACIÓN

AMPLIADA Y MODIFICADA la referida hipoteca constituida a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA y a que se refiere la inscripción 7ª, en méritos de escritura autorizada por el Notario de Cardedeu, Don Enrique García Castrillo, el día diecinueve de mayo del año dos mil cinco, número de protocolo 1234/2005, en la cantidad de cincuenta y tres mil trescientos ochenta y cinco euros setenta y siete céntimos; quedando como consecuencia de ello, MODIFICADA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la finca, en los términos siguientes: a) Ciento diez mil trescientos ochenta y cinco euros setenta y siete céntimos, importe del **PRINCIPAL** del préstamo. b) Un año de **INTERESES REMUNERATORIOS**, hasta el máximo de nueve mil novecientos treinta y cuatro euros setenta y dos céntimos. c) Tres años de **INTERESES MORATORIOS**, hasta un máximo de sesenta y dos mil novecientos diecinueve euros ochenta y nueve céntimos. d) Veintidós mil setenta y siete euros quince céntimos, que se fijan para **COSTAS**.
INSCRIPCIÓN 8ª de fecha catorce de julio del año dos mil cinco al Tomo 2284, Libro 204, Folio 111.

AMPLIADA Y MODIFICADA nuevamente la referida hipoteca constituida a favor de Banco Santander Central Hispano, S.A., hoy **BANCO SANTANDER SA** y a que se refiere la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, en méritos de escritura autorizada por la Notaria de Palau-Solità I Plegam, Doña María Oswalda Pérez Ramirez, el día veinte de marzo del año dos mil trece, número de protocolo 220/2013, en la cantidad de cinco mil diecinueve euros treinta céntimos; quedando como consecuencia de ello, MODIFICADA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la finca, en los términos siguientes: a) Ciento quince mil cuatrocientos cinco euros siete céntimos, importe del **PRINCIPAL** del préstamo. b) Diez mil trescientos ochenta y seis euros cuarenta y seis céntimos por **INTERESES REMUNERATORIOS**. c) Sesenta y cinco mil setecientos ochenta euros ochenta y nueve céntimos, por **INTERESES MORATORIOS**. d) Veintitrés mil ochenta y un euros un céntimo, que se fijan para **COSTAS**. Asimismo, entre otros cosas, se MODIFICA el **plazo de duración** de la referida hipoteca, que **finalizará el día 12 de febrero de 2035**; y se hace constar a los efectos previstos en el artículo 8.2 del Real Decreto 716/2.009, de 24 de abril, por el que se desarrolla la regulación del mercado hipotecario, que la finca fue TASADA en ciento catorce mil quinientos euros, según así resulta del informe técnico emitido por los servicios de tasación de la entidad homologada "IBERTASA, Sociedad de Tasación".
INSCRIPCIÓN 9ª de fecha ocho de junio del año dos mil trece al Tomo 2284, Libro 204, Folio 111.

Las referidas **inscripciones 7ª, 8ª y 9ª** de la finca número 2.840 de Cardedeu,

constan extendidas en los términos siguientes:

INSCRIPCIÓN 7ª: "**VIVIENDA**, que se describe en la inscripción 6ª.= Según se expresa en la escritura que se inscribe, la finca está libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.= **CARGAS:** Gravada con la servidumbre que se relaciona en la inscripción 1ª, sin perjuicio de una afección de índole fiscal.= Don Fernando Zambrano Toro, casado en régimen de gananciales con doña Heidrun Messerschmid, **ADQUIRIÓ** la finca de este número, con carácter ganancial, por título de compra-venta, según resulta de la inscripción 6ª.= Mediante **escritura otorgada en Palau-Solità i Plegamans, a doce de Febrero del año dos mil dos, ante el Notario don Enrique Peña Félix, número de protocolo 154**, al pie de cuya copia consta extendida por el propio Notario autorizante, señor Peña, **una diligencia** con fecha veinticinco de Junio del año dos mil dos; el citado señor Zambrano, de idénticas circunstancias personales que las que constan en la inscripción 6ª, obrando en nombre propio, y además, en nombre y representación como mandatario verbal de su esposa y convecina doña Heidrun Messerschmid; y junto con los señores don Fernando Enfedaque Ferruz, mayor de edad, (...), vecino de (...), con domicilio en (...), con N.I.F. 17.432.331-X, y don Francisco Rodríguez López, mayor de edad, (...), vecino de (...), con domicilio en (...), con N.I.F. 77.289.428-K, obrando en nombre y representación de "Banco de Santander Central Hispano, S.A.", domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, nueve al doce, con C.I.F. número A-39000013, inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 676, libro 0, Sección 8ª, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª, en virtud del poder que les fue conferido, en cuanto al señor Enfedaque, en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Francisco Mata Pallarés, el día treinta y uno de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, debidamente inscrita en e l Registro Mercantil de Cantabria, y en cuanto al señor Rodríguez, en escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día veinte de Noviembre del año dos mil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, que en su parte bastante se transcriben en la que se inscribe; formalizan escritura de préstamo con garantía hipotecaria, que se regirá por las siguientes cláusulas: **I.- CLÁUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- a) Importe del préstamo.-** Banco Santander Central Hispano, S.A., -en adelante el Banco-, ha entregado en concepto de préstamo a don Fernando Zambrano Toro y doña Heidrun Messerschmid -en lo sucesivo la parte prestataria-, la cantidad de **CIENTO CATORCE MIL EUROS**, que la parte prestataria confiesa haber recibido con anterioridad a la firma de la escritura que se inscribe. **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- I.- Plazo.-** El plazo de duración del préstamo será de **TREINTA AÑOS** a contar desde la fecha de la escritura que se inscribe. **II.- Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago.-** El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo, en **trescientas sesenta cuotas mensuales** sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días doce de cada mes, a contar desde el mes de Marzo del año dos mil dos, inclusive, **hasta el día doce de Febrero del año dos mil treinta y dos**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy, fecha



C.S.V. : 20807912CF566A0B

de la escritura, durante doce meses, un interés nominal fijo del **CUATRO ENTEROS POR CIENTO ANUAL**, que se liquidará y se pagará al Banco con carácter vencido cada uno de los días doce de cada mes, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital. Transcurrido el plazo de devengo de interés nominal fijo anual, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar tendrá carácter variable. Los intereses se devengarán diariamente, se liquidarán y pagarán vencidamente con la periodicidad pactada, y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en cada período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200. Cuando, para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene trescientos sesenta días. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE.-** Transcurrido el período de devengo de interés nominal fijo anual, el período de tiempo comprendido entre esta fecha y la fijada en la cláusula financiera segunda "Amortización" de la escritura que se inscribe, para el vencimiento de la última cuota de amortización, se divide en períodos de interés sucesivos, cuya duración será de doce meses para cada período. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Por excepción, si un período de interés concluyera en un día inhábil, o en ese mes no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá automáticamente, prorrogado hasta el día hábil inmediato posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá en cualquier caso concluido el día en que, efectivamente, debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada. El tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la adición de un margen constante de cero enteros setenta y cinco centésimas de puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia será Referencia Interbancaria de un año -tipo Euribor a un año-, en su publicación más próxima, al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. Dicho interés nominal de referencia, más la adición del margen constante de referencia, más la adición del margen constante antes pactado, se redondeará al alza al múltiplo más cercano, por exceso, al cuarto de punto. Si el expresado tipo de interés de referencia, es decir, la Referencia Interbancaria a un año -EURIBOR a un año-, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, en tales casos el tipo de interés nominal anual aplicable al capital dispuesto y pendiente de amortizar en cada período de interés afectado por tal circunstancia, se establecerá mediante la adición de un margen constante de cero enteros setenta y cinco centésimas de puntos al valor que

represente el tipo de interés de referencia sustitutivo. A estos efectos se entenderá como tipo de interés de referencia sustitutivo el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito", en su publicación más próxima al primer día del mes natural anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés. Dicho interés nominal de referencia sustitutivo, más la adición del margen constante antes pactado, se redondeará al alza al múltiplo más cercano, por exceso al cuarto de punto. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.-** Se establecen al tipo resultante de añadir diez puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora. Dicho tipo girará sobre las sumas cuyo pago se haya incumplido y se devengará diariamente, liquidándose el día en que la parte prestataria efectuara el pago. El cálculo del devengo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando cantidad vencida y no satisfecha por tipo de interés demora, y dividiendo el resultado por 36.000. **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas: 1.- En caso de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos. 2.- Por incumplimiento de la parte prestataria de las obligaciones contenidas en la cláusula octava. 3.- Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya. 6.- Cuando la parte prestataria arriende o ceda por cualquier título el uso de la finca en el presente otorgamiento hipotecada, con inclusión del de industria, cuando la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un cincuenta por ciento más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo de subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del Banco. En el supuesto de falta de pago por la parte prestataria al Banco de alguno de los plazos convenidos, el Banco podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada o por declarar vencido total o anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad. **II.- OTRAS CLÁUSULAS.- OCTAVA.- SEGUROS, TRIBUTOS Y CONSERVACIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA.-** La parte prestataria se obliga a asegurar la finca hipotecada contra daños, incluido el de incendios, durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al valor del seguro, contenido en el Informe de Tasación. La parte prestataria se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la póliza y primas del seguro de incendios. La parte prestataria queda obligada a realizar la finca hipotecada cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al Banco de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca. También se obliga a facilitar el acceso a la finca hipotecada a la persona que el Banco designe, a fin de comprobar el estado de conservación. **NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la parte prestataria para el cumplimiento de la escritura que se inscribe, don Fernando Zambrano Toro y doña Heidrun Messerschmid, constituyen una sola hipoteca voluntaria sobre la finca de este número y otra, a favor del Banco, que la acepta, en garantía de la restitución de: 1.- Ciento catorce mil euros, importe del PRINCIPAL del préstamo. 2.- Un año de INTERESES REMUNERATORIOS, calculados conforme a la cláusula financiera

tercera "Intereses ordinarios", hasta un máximo del nueve enteros por ciento anual, que asciende a diez mil doscientos sesenta euros. 3.- Tres años de INTERESES MORATORIOS, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta "Intereses de demora", hasta un máximo del diecinueve enteros por ciento anual, que asciende a sesenta y cuatro mil novecientos ochenta euros. 4.- Veintidós mil ochocientos euros que se fijan para COSTAS Y GASTOS, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada"; **RESPONDIENDO esta finca** en garantía de la restitución de: 1.- Cincuenta y siete mil euros, importe del **PRINCIPAL** del préstamo. 2.- Un año de **INTERESES REMUNERATORIOS**, calculados conforme a la cláusula financiera tercera "Intereses ordinarios", hasta un máximo del nueve enteros por ciento anual, que asciende a cinco mil ciento treinta euros. 3.- Tres años de **INTERESES MORATORIOS**, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta "Intereses de demora", hasta un máximo del diecinueve enteros por ciento anual, que asciende a treinta y dos mil cuatrocientos noventa euros. 4.- Once mil cuatrocientos euros que se fijan para **COSTAS Y GASTOS**, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava "Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada". La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además, en virtud de pacto expreso, a los objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada, a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras y edificaciones y obras de todas clases que existan o en adelante se realicen sobre dicha finca, de acuerdo con lo establecido en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria y salvo lo dispuesto en el artículo 112 de dicha Ley. Si por razones de mercado o por cualquier otra circunstancia el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, el Banco podrá exigir del prestatario hipotecante la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el préstamo que se garantiza. La parte prestataria, después de requerida para efectuar la ampliación, podrá optar por la devolución de la totalidad del préstamo o de la parte de éste que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Si dentro del plazo de dos meses desde que fuera requerido para la ampliación, el deudor no la realizara ni devolviera la parte del préstamo a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del préstamo, que será inmediatamente exigible por la entidad acreedora. **DÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DIRECTA SOBRE LOS BIENES HIPOTECADOS.-** Para el caso de que el Banco decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan: a) Se **TASA la finca de este número** para que sirva

de tipo en la subasta, en la cantidad de **CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS**. b) Se fija como **domicilio** de la parte prestataria para la práctica de requerimientos y notificaciones, **la finca sita en término municipal de Cardedeu, Plaza Joan Alsina, sin número**. c) Se faculta al Banco, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la LEC para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba 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 y después su propio crédito. **DUODÉCIMA.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.-** Las partes pactan expresamente que el Banco pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Se hacen constar las siguientes circunstancias: 1.- El valor en que los interesados tasan la finca de este número para que sirva de tipo en la subasta es de ciento catorce mil quinientos euros. 2.- El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es la finca sita en término municipal de Cardedeu, Plaza Juan Alsina, sin número. 3.- Se designa irrevocablemente **al Banco**, para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante. **DÉCIMOCUARTA.- CESIÓN. NOTIFICACIÓN.-** La parte prestamista podrá ceder el presente préstamo, sin necesidad de notificarlo a la parte prestataria, quien expresamente renuncia al derecho de notificación que le conceda el artículo 149 de la Ley Hipotecaria.= Mediante **escritura de ratificación otorgada en Palau-Solità i Plegamans, a diecinueve de Febrero del año dos mil dos, ante el Notario don Enrique Peña Félix, número de protocolo 183**, la nombrada dona Heidrun Messerschmid, mayor de edad, de nacionalidad alemana, casada en régimen de gananciales con el nombrado don Fernando Zambrano Toro, vecina de (...), con domicilio en (...), con D.N.I. de su pais número 6115304651, vigente, ratifica en todos sus pactos y condiciones la calendada escritura de préstamo con garantía hipotecaria.= En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."**, su derecho de hipoteca sobre la finca de este número y con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado reseñado.= Así resulta de copia de la calendada escritura que fue presentada a las 10 y 15 minutos, del día diez de Julio del corriente año, con el asiento número 141 del tomo 39 del Diario; habiéndose acompañado con posterioridad copia de la calendada escritura de ratificación; al margen de cuyo asiento se indicará la operación de que es objeto la otra finca.= Autoliquidado el Impuesto y archivada la carta de pago.= Granollers, a veintiuno de Septiembre del año dos mil dos.".

INSCRIPCIÓN 8ª: "**VIVIENDA** que se describe en la inscripción 6ª.= Manifiesta la parte deudora en la escritura que se inscribe, que la finca está libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.= **CARGAS:** Gravada con la servidumbre que se relaciona en la inscripción 1ª y con la hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, la cual quedará ampliada y modificada por la presente, sin perjuicio de unas afecciones de índole fiscal.= Los cónyuges don Fernando Zambrano Toro, de nacionalidad española, y doña Heidrun Messerschmid, de casada Heidrun Zambrano Toro, de nacionalidad alemana; ambos mayores de edad, sujetos al régimen de gananciales, vecinos de (...), con domicilio en (...), el primero con N.I.F. 33.925.202-H, y la segunda con Carta de Identidad alemana número 6115304651, vigente, **ADQUIRIERON** la finca de este

C.S.V. : 20807912CF566A0B

número, con carácter ganancial, por título de compra-venta, según resulta de la inscripción 6ª.= Mediante **escritura otorgada en Cardedeu, a diecinueve de mayo del año dos mil cinco, ante el Notario don Enrique García Castrillo, número de protocolo 1.234**, los citados cónyuges Zambrano-Messerschmid, obrando en nombre propio; junto con los señores don José Manuel Marzuelo Rodríguez, mayor de edad, vecino de (...), con domicilio en (...), con N.I.F. 37.290.751-T y don Francisco Rodríguez López, mayor de edad, vecino de (...), con domicilio en (...), con N.I.F. 77.289.428-K, obrando en nombre y representación de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, 9 al 12, con C.I.F. número A-39-000013, e inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 676, libro 0, Sección 8ª, hoja S-1960, folio 28, inscripción 596ª, en virtud de sendos poderes que les fueron conferidos en escrituras autorizadas por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, los días veinte de noviembre del año dos mil y diez de marzo del año dos mil, debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Santander, que en su parte bastante se transcriben en la que se inscribe; formalizan escritura de hipoteca, por ampliación y novación modificativa y al efecto exponen: II.- Que a solicitud de don Fernando Zambrano Toro y doña Heidrun Messerschmid, y con la aprobación de "Banco Santander Central Hispano, S.A.", convienen en modificar, con efectos desde el día de hoy, fecha de la escritura que se inscribe, la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, a que se refiere la inscripción 7ª, para ampliar el importe del mismo; y a tal efecto otorgan: **PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL.-** A solicitud de la parte prestataria, "Banco Santander Central Hispano, S.A.", accede a **ampliar** el préstamo inicial de cincuenta y siete mil euros de que responde la finca de este número, **en la cantidad de cincuenta y tres mil trescientos ochenta y cinco euros setenta y siete céntimos**, por lo que el **importe total** del préstamo asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS**, y la suma pendiente de amortizar a partir del día de hoy, fecha de la escritura, asciende a la suma de ciento seis mil setecientos setenta y un euros cincuenta y cuatro céntimos. **SEGUNDO.- FORMA DE ENTREGA DE LA CANTIDAD OBJETO DE AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** La entrega del expresado importe del préstamo ha sido efectuada y la parte prestataria declara haber recibido a su entera satisfacción en el día de hoy, fecha de la escritura, y por el importe citado. **TERCERO.- MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Como consecuencia de los pactos contenidos en la escritura que se inscribe, queda modificada la responsabilidad hipotecaria de la finca de este número, constituida en la escritura inicial de préstamo con garantía hipotecaria concedido a la parte prestataria y establecida a partir de la fecha de este otorgamiento, en los siguientes términos: a) CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS, importe del

PRINCIPAL del préstamo. b) Un año de **INTERESES REMUNERATORIOS**, hasta el máximo de NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS SETENTA Y DOS CÉNTIMOS. c) Tres años de **INTERESES MORATORIOS** hasta un máximo de SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE EUROS OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS. d) VEINTIDÓS MIL SETENTA Y SIETE EUROS QUINCE CÉNTIMOS que se fijan para **COSTAS. QUINTO.- NOVACIÓN MODIFICATIVA.-** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato del préstamo con garantía hipotecaria, a que se refiere la inscripción 7ª.= En su virtud **INSCRIBO** a favor de **"BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A."** su derecho de **hipoteca, por ampliación** sobre la finca de este número, sin perjuicio del respectivo rango registral atribuible a las cantidades inicialmente garantizadas y a las que han sido objeto de la presente ampliación; quedando asimismo inscrita la **novación modificativa** de la hipoteca de la inscripción 7ª de esta finca, en los términos expresados.= Así resulta de primera copia de la calendada escritura de cuyo otorgamiento fue presentado escrito por telefax, a las 16 y 15 minutos, del día diecinueve de mayo del corriente año, con el asiento número 513 del tomo 52 del Diario, consolidado en plazo.= Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.= Granollers, a catorce de julio del año dos mil cinco.".

INSCRIPCIÓN 9ª: "**VIVIENDA** que se describe en la inscripción 6ª.= Según resulta de documentación acreditativa, la referencia catastral de esta finca es 6904006DG4160S0009BO.= Manifiestan los propietarios en la escritura que se inscribe, que la finca está libre de arrendatarios y otros poseedores.= **CARGAS:** Gravada con la servidumbre que se relaciona en la inscripción 1ª y con la hipoteca que resulta de la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª la cual quedará, nuevamente, ampliada y modificada por la presente, sin perjuicio de una afección de índole fiscal.= Don Fernando Zambrano Toro, casado con doña Heidrun Messerschmid, **ADQUIRIÓ** la finca de este número, con carácter ganancial, por título de compra-venta, según resulta de la inscripción 6ª.= Mediante **escritura otorgada en Palau-Solità i Plegamans, a veinte de marzo del año dos mil trece, ante la Notaria doña María Oswalda Pérez Ramírez, número de protocolo 220**, los nombrados cónyuges en régimen de gananciales, don Fernando Zambrano Toro, de nacionalidad española, y doña Heidrun Messerschmid, de nacionalidad alemana, mayores de edad, vecinos de (...), con domicilio en (...), con N.I.F. 33.925.202-H y N.I.E. X9639505K, respectivamente, obrando en nombre propio; junto con doña Beatriz Cardellach Asensio, mayor de edad, vecina de (...), con domicilio en (...), con N.I.F. 46.136.836-P, obrando en nombre y representación de la entidad mercantil "Indra BMB, S.L.", domiciliada en Alcobendas -Madrid-, Avenida de Bruselas, número 35, con C.I.F. número B-84138296, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 20413, folio 167, Sección 8, hoja M-361075, inscripción 1ª, según consta acreditado en este Registro, en virtud del poder que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Alcobendas, don Jesús Alejandre Alberruche, el día veintitrés de julio del año dos mil nueve, que causó la inscripción 44ª en el Registro Mercantil de Madrid, y a su vez, la entidad "Indra BMB, S.L.", actúa en nombre y representación de "Banco Santander, S.A.", domiciliado en Santander, Paseo de Pereda, números 9 al 12, con C.I.F. número A-39000013, antes "Banco

CERTIFICACIÓN

Santanter Central Hispano, S.A.", habiendo cambiado su denominación por la actual, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Santander, don José María de Prada Díez, el día primero de agosto del año dos mil siete, e inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al tomo 838, libro 0, hoja S-1960, folio 208, inscripción 1539ª, dicha representación resulta de escritura de poder autorizada por el citado Notario de Santander, señor de Prada, el día quince de mayo del año dos mil nueve, que causó la inscripción 1735ª en el Registro Mercantil de Cantabria, las cuales se hallan facultadas para este otorgamiento según el juicio de suficiencia efectuado por la Notaria autorizante; formalizan escritura de hipoteca, por ampliación y novación modificativa, y al efecto otorgan: **PRIMERO.- AMPLIACIÓN DEL IMPORTE INICIAL.-** A solicitud de la parte prestataria, Banco Santander, S.A. accede a **ampliar** el préstamo en **cinco mil diecinueve euros treinta céntimos,** por lo que la **suma total** del préstamo concedido por el Banco a la parte prestataria asciende a partir de esta fecha, fecha de la escritura que se inscribe, a la cantidad total de **CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS SIETE CÉNTIMOS** y lo pendiente de amortizar a partir de esta fecha, fecha de la escritura que se inscribe, asciende a la suma de noventa mil euros. **SEGUNDO.- FORMA DE ENTREGA DE LA CANTIDAD OBJETO DE AMPLIACIÓN DEL PRÉSTAMO.-** La parte prestataria confiesa recibidas con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción el importe de cinco mil diecinueve euros treinta céntimos mediante abono en la cuenta que mantiene abierta en la Sucursal 3259 del Banco en Palau-Solità i Plegamans. **TERCERO.- ALTERACIÓN DE PLAZO.-** La parte prestataria y el Banco convienen en modificar, con efectos desde el día doce de marzo del año dos mil trece, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª, **fijándose el vencimiento final del mismo en el día doce de febrero del año dos mil treinta y cinco** y continuándose con la misma periodicidad de amortización pactada. Las cuotas de amortización se harán efectivas los días doce de cada mes hasta la fecha de vencimiento del contrato. **CUARTO.- NUEVO PERÍODO DE CARENCIA.-** La parte prestataria y el Banco, con efectos desde el día doce de marzo de dos mil trece, y con relación a las obligaciones y derechos afectantes a dichas partes contratantes, acuerdan la inclusión de un período de carencia con una duración hasta el día doce de enero del año dos mil dieciséis. Durante este período la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, calculados al tipo y en la forma expresada en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, a que se refiere la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª y liquidados según lo allí pactado. Finalizado dicho período de carencia, durante los meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días doce, a contar desde el mes de

febrero del año dos mil dieciséis, inclusive, hasta el día doce de febrero del año dos mil treinta y cinco, en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo. **QUINTO.- COMISIONES.-** El Banco percibe de la prestataria en el día de hoy, fecha de la escritura que se inscribe, y por una sola vez, en concepto de comisión por modificación de condiciones, la cantidad de cero euros. **SEXTO.- MODIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.-** Sin perjuicio de su responsabilidad personal, solidaria e ilimitada, la parte prestataria, como garantía de carácter real del préstamo, AMPLÍA la hipoteca ya constituida sobre la finca de este número, a favor de BANCO SANTANDER S.A., que por medio de su representante la acepta, la cual, en adelante asegurará también las siguientes responsabilidades: A) **Cinco mil diecinueve euros treinta céntimos**, por el **principal ampliado** del préstamo. B) Un año de **intereses remuneratorios**, calculados según lo pactado en la presente escritura, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de nueve enteros por ciento anual, que asciende a **cuatrocientos cincuenta y un euros setenta y cuatro céntimos**. C) Tres años de **intereses moratorios,** calculados conforme a lo convenido, si bien a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del diecinueve enteros por ciento anual, que asciende a **dos mil ochocientos sesenta y un euros**. D) **Mil tres euros ochenta y seis céntimos** para **costas.** Como consecuencia de los pactos contenidos en la presente escritura, queda MODIFICADA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA que queda constituida en los siguientes términos: a) **CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS CINCO EUROS SIETE CÉNTIMOS,** importe del **PRINCIPAL** del préstamo. b) **DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS** por **INTERESES REMUNERATORIOS**. c) **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS,** por **INTERESES MORATORIOS**. d) **VEINTITRÉS MIL OCHENTA Y UN EUROS UN CÉNTIMO,** que se fijan para **COSTAS**. A los efectos previstos en el artículo 8.2 del Real Decreto 716/2.009, de 24 de abril, por el que se desarrolla la regulación del mercado hipotecario, la finca de este número ha sido TASADA en CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS, según así resulta del informe técnico emitido por los servicios de tasación de la entidad homologada IBERTASA, Sociedad de Tasación, que se halla unido a la escritura que se inscribe. **OCTAVO.- NOVACIÓN MODIFICATIVA.-** Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la escritura que se inscribe, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, a que se refiere la inscripciones 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.= En su virtud, previa inscripción del derecho de hipoteca, a que se refiere la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª de esta finca, en favor de **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en méritos del expresado cambio de denominación social, **INSCRIBO** a favor de la referida entidad **"BANCO SANTANDER, S.A."**, el derecho de **hipoteca, por ampliación**, sobre la finca de este número; quedando asimismo

CERTIFICACIÓN

inscrita la **novación modificativa** del derecho de hipoteca, perteneciente a "Banco Santander, S.A.", y a que se refiere la inscripción 7ª, ampliado y modificado por la inscripción 8ª de esta finca, en los términos expresados.= Se han hecho constar en el asiento, en los términos que resultan de la escritura de formalización, las **cláusulas financieras** en ésta contenidas.= Así resulta de primera copia en soporte papel de la calendada escritura, copia electrónica de la cual fue presentada telemáticamente a las 12 y 8 horas, del día veinte de marzo del corriente año, con el asiento número 1.121 del tomo 76 del Diario, habiéndose: 1) prorrogado el plazo de vigencia del referido asiento de presentación y 2) accedido a la información catastral en ejecución y cumplimiento de lo establecido en el artículo 53.1 b) de la Ley del Catastro Inmobiliario.= Autoliquidado el impuesto y archivada la carta de pago.= Granollers, a ocho de junio del año dos mil trece.".

Asimismo **CERTIFICO: 1)** que el derecho de hipoteca a favor de "Banco Santander, S.A.", que resulta de las transcritas inscripciones 7ª, 8ª y 9ª de la finca número 2.840 de Cardedeu, **está subsistente y sin cancelar**. Y **2)** que hasta las 17:00 horas del día hábil anterior a la expedición de esta certificación, NO hay documentos pendientes de despacho.

Se ha extendido en el historial de la finca número 2.840 de Cardedeu, con fecha de hoy, la **nota prevista en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, y la **nota prevista en el artículo 240 del Reglamento Hipotecario**.

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

Es de advertir:

- Que las viviendas pertenecientes a entidades financieras y a sus sociedades vinculadas adquiridas a partir del 9 de abril de 2008 en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria, se encuentran sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya. La duración de este derecho es de 12 años contados desde la entrada en vigor del *Decret Llei 1/2015, de 24 de març.*

- Que las viviendas calificadas definitivamente como VPO/HPO después del 4 de febrero de 1992 se encuentran sujetas a los derechos de opción y/o tanteo y retracto legalmente establecidos a favor de la Administración de la Generalitat de Catalunya.

- Que las fincas ubicadas en el Parc Natural del Montseny, en el Parc Natural del Montnegre i el Corredor o en el Parc de la Serralada Litoral se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación forestal.

C.S.V. : 20807912CF566A0B

- Que las fincas que, de acuerdo con el Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, constituyen o contienen un Bien Cultural se hallan sujetas a las limitaciones específicas que impone la legislación sectorial; en particular a los derechos de adquisición preferente que establece la legislación del patrimonio cultural.
- Que de conformidad con el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, el cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión y reanudándose el cómputo el día 10 de junio de 2020.
- Que de conformidad con la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 y el artículo 10 del Real Decreto 537/2020, de 22 de marzo, los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedaron suspendidos el 14 de marzo de 2020; alzándose dicha suspensión el día 4 de junio de 2020.
- Según el criterio sostenido por la sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, las anotaciones preventivas de embargo al margen de las cuales consta nota expresiva de haberse expedido la certificación prevenida en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, quedan prorrogadas por cuatro años más, a contar del día de la expedición de la referida certificación.

HONORARIOS SEGÚN MINUTA ADJUNTA

OBSERVACIONES: La precedente certificación ha sido expedida tomando en consideración los asientos del Registro. Para la conversión de las cantidades expresadas en la unidad de cuenta Peseta a la unidad de cuenta Euro deberá aplicarse el siguiente tipo de conversión: 1 euro = 166,386 pesetas.

PROTECCIÓN DE DATOS: 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 establece 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 ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3 a día cinco de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20807912CF566A0B

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.).

CERTIFICACIÓN REGISTRAL

ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO:**

DATOS DE LA FINCA

Finca: **2840**
Municipio/Sección: CARDEDEU
CRU: **08079000322360**

Tipo: Vivienda piso sin anejos
VPO: No
Cuota participación: 4,32
Orden PH: 9
Finca vigente: Sí

Descripción literal de la finca
URBANA- NUEVE.- VIVIENDA situada en la planta primera, puerta segunda del edificio enclavado en la villa de Cardedeu y su plaza Juan Alsina, sin número, con acceso por el rellano de la escalera de dicha planta. Ocupa una superficie de setenta y dos metros cuadrados, distribuida en recibidor, pasillo, comedor-estar, tres habitaciones dormitorios, aseo, cocina, lavadero y terraza al Sur y, en su conjunto, LINDA: derecha entrando, Sur, patio de luces y calle Alfou; fondo, Este, dicho patio y finca de Luis Ferrando Teruel; izquierda, Norte, repetido patio y finca de Francisco Brugada; y frente, Oeste, rellano de la escalera de dicha planta y vivienda puerta primera del mismo edificio y planta. Coeficiente: cuatro enteros treinta y dos centésimas por ciento.

Localización
Municipio: CARDEDEU
Dirección: PLAÇA JOAN ALSINA, número SN, planta 1, puerta 2
Resto dirección: *

Datos catastrales
Referencia Catastral: 6904006DG4160S0009BO

Coordinación de la finca con catastro
Estado coordinación: No Coordinada

Cédula de habitabilidad
Cédula: NO CONSTA

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	FERNANDO ZAMBRANO TORO, N.I.F. 33925202H HEIDRUN MESSERSCHMID, N.I.E. X9639505K
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo derecho:	Pleno dominio
Título:	COMPRAVENTA
Carácter adquisición:	Con carácter ganancial
Asiento:	Inscripción 6 de fecha 28/03/2002
Naturaleza:	Escritura pública

Título: COMPRAVENTA
Protocolo: 153/2002
Fecha documento: 12/02/2002
Notario: DON ENRIQUE PEÑA FELIX
Notaría: PALAU-SOLITA I PLEGAMANS

CARGAS PROCEDENCIA

SERVIDUMBRE
Tipo derecho: Otra Carga
Tipo de carga: Servidumbre
Texto contenido: Gravada con una servidumbre de paso, constituida mediante escritura otorgada en Granollers, a 21 de noviembre de 1972, ante el Notario don Juan Madero Valdeolmos, siendo predio sirviente la finca número 1.833 de Cardedeu y predio dominante la finca número 2.212 de Cardedeu, y en méritos de cuya servidumbre los titulares de las viviendas de la planta baja y pisos altos de la finca predio dominante, colindantes con la finca predio sirviente, tendrán acceso a la Plaza Juan Alsina a través del vestíbulo y escalera comunes del predio sirviente. Los titulares de las referidas viviendas participarán en los gastos de alumbrado, conservación y reparación del vestíbulo y escalera en proporción a su superficie.
Asiento: Inscripción 1 de fecha 24/04/1973
Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE CARDEDEU 1833 INSCRIPCIÓN 3 CON FECHA 24/04/1973 TOMO: 383, LIBRO: 19, FOLIO: 245.

CARGAS PROPIAS

HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, A39000013
Tipo derecho: Hipoteca
Texto literal: Una hipoteca a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., formalizada en escritura autorizada por el Notario de Palau-Solità i Plegamans, don Enrique Peña Félix, el 12 de febrero de 2002, protocolo 154, al pie de cuya copia constaba extendida por el propio Notario autorizante, señor Peña, una diligencia con fecha 25 de junio de 2002, ratificada mediante escritura otorgada en Palau-Solità i Plegamans, a 19 de febrero de 2002, ante el nombrado Notario don Enrique Peña Félix, protocolo 183; para responder de la restitución de: 1.- Cincuenta y siete mil euros, importe del PRINCIPAL del préstamo. 2.- Un año de INTERESES REMUNERATORIOS, calculados conforme a la cláusula financiera tercera Intereses ordinarios, hasta un máximo del nueve enteros por ciento anual, que asciende a cinco mil ciento treinta euros. 3.- Tres años de INTERESES MORATORIOS, calculados conforme a lo convenido en la cláusula financiera sexta Intereses de demora, hasta un máximo del diecinueve enteros por ciento anual, que asciende a treinta y dos mil cuatrocientos noventa euros. 4.- Once mil cuatrocientos euros que se fijan para COSTAS Y GASTOS, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la cláusula octava Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada. PLAZO: Hasta el día 12 de febrero de 2032. Se TASA la finca, para que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de CIENTO CATORCE MIL QUINIENTOS EUROS. DOMICILIO para requerimientos y notificaciones: Cardedeu, Plaza Joan Alsina, sin número.
El derecho de hipoteca se inscribió con sujeción, como condición resolutoria, al pacto de vencimiento anticipado.
Asiento: Inscripción 7 de fecha 21/09/2002

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 10 N° 1
Fecha certificación: 05/12/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 86/2021
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE GRANOLLERS
Texto certificación: Es de advertir que con referencia a esta finca, fue expedida la certificación con información continuada prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en méritos, entre otros documentos, de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granollers, dimanante de Procedimiento de Ejecución Hipotecaria 86/2021-2, para la efectividad de la hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª, ampliada y modificada por las inscripciones 8ª y 9ª; según así resulta de la primera nota de fecha 5 de diciembre de 2024.

Asimismo, en el historial de la referida finca, consta extendida, entre otras, la siguiente nota: Nota que se extiende conforme al artículo 240 del Reglamento Hipotecario al efecto de hacer constar que el saldo pendiente del préstamo/crédito garantizado con el derecho de hipoteca a que se refiere la inscripción 7ª, ampliado y modificado por las inscripciones 8ª y 9ª, ha quedado fijado, a efectos de su reclamación judicial, en la cuantía de 92.606,68 euros más 27.000 euros de intereses y costas; según resulta de los documentos que han motivado la anterior nota..
AMPLIADA por la inscripción 8
AMPLIADA por la inscripción 9

AMPLIACION HIPOTECA
A favor de: BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, A39000013
Tipo derecho: Ampliación de Hipoteca
Texto literal: AMPLIADA Y MODIFICADA la referida hipoteca constituida a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA y a que se refiere la inscripción 7ª, en méritos de escritura autorizada por el Notario de Cardedeu, Don Enrique García Castrillo, el día diecinueve de mayo del año dos mil cinco, número de protocolo 1234/2005, en la cantidad de cincuenta y tres mil trescientos ochenta y cinco euros setenta y siete céntimos; quedando como consecuencia de ello, MODIFICADA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la finca, en los términos siguientes: a) Ciento diez mil trescientos ochenta y cinco euros setenta y siete céntimos, importe del PRINCIPAL del préstamo. b) Un año de INTERESES REMUNERATORIOS, hasta el máximo de nueve mil novecientos treinta y cuatro euros setenta y dos céntimos. c) Tres años de INTERESES MORATORIOS, hasta un máximo de sesenta y dos mil novecientos diecinueve euros ochenta y nueve céntimos. d) Veintidós mil setenta y siete euros quince céntimos, que se fijan para COSTAS.
Asiento: Inscripción 8 de fecha 14/07/2005
Certificaciones de carga
Asiento certificación: Nota Marginal 10 N° 1
Fecha certificación: 05/12/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 86/2021
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE GRANOLLERS
Texto certificación: Expedida tal como se ha relacionado antes la certificación con información continuada prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
AMPLIADA la inscripción 7
AMPLIADA por la inscripción 9

AMPLIACION HIPOTECA

A favor de: BANCO SANTANDER SA, A39000013
Tipo derecho: Ampliación de Hipoteca
Texto literal: AMPLIADA Y MODIFICADA nuevamente la referida hipoteca constituida a favor de Banco Santander Central Hispano, S.A., hoy BANCO SANTANDER SA y a que se refiere la inscripción 7ª, ampliada y modificada por la inscripción 8ª, en méritos de escritura autorizada por la Notaria de Palau-Solità I Plegam, Doña María Oswalda Pérez Ramirez, el día veinte de marzo del año dos mil trece, número de protocolo 220/2013, en la cantidad de cinco mil diecinueve euros treinta céntimos; quedando como consecuencia de ello, MODIFICADA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de la finca, en los términos siguientes: a) Ciento quince mil cuatrocientos cinco euros siete céntimos, importe del PRINCIPAL del préstamo. b) Diez mil trescientos ochenta y seis euros cuarenta y seis céntimos por INTERESES REMUNERATORIOS. c) Sesenta y cinco mil setecientos ochenta euros ochenta y nueve céntimos, por INTERESES MORATORIOS. d) Veintitrés mil ochenta y un euros un céntimo, que se fijan para COSTAS. Asimismo, entre otros cosas, se MODIFICA el plazo de duración de la referida hipoteca, que finalizará el día 12 de febrero de 2035; y se hace constar a los efectos previstos en el artículo 8.2 del Real Decreto 716/2.009, de 24 de abril, por el que se desarrolla la regulación del mercado hipotecario, que la finca fue TASADA en ciento catorce mil quinientos euros, según así resulta del informe técnico emitido por los servicios de tasación de la entidad homologada IBERTASA, Sociedad de Tasación.
Asiento: Inscripción 9 de fecha 08/06/2013

Certificaciones de carga

Asiento certificación: Nota Marginal 10 N° 1
Fecha certificación: 05/12/2024
Título: CERTIFICACION JUDICIAL
Protocolo/Juicio: 86/2021
Notario/Juzgado: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO TRES DE GRANOLLERS
Texto certificación: Expedida tal como se ha relacionado antes la certificación con información continuada prevenida en el artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
AMPLIADA la inscripción 7

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

GRANOLLERS a 05/12/2024 10:29:40.

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 ANTONIO CUMELLA DE GAMINDE registrador/a titular de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE GRANOLLERS 3 a día cinco de diciembre del dos mil veinticuatro.

(*) C.S.V. : 20807912DC78162E

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.).